

Uchwała Nr XVII/140/2007
Rady Gminy Karnice
z dnia 28 grudnia 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach: Czaplin Mały, Cerkwica, Kusin, Czaplin Wielki w gminie Karnice.

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

Rada Gminy Karnice uchwala, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr II/11/2006 Rady Gminy Karnice z dnia 01 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Karnice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice”, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Karnice Nr IX/51/2003 z dnia 10 lipca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXI/225/2006 Rady Gminy Karnice z dnia 12 stycznia 2006 r., oraz Uchwałą Nr V/40/2007 Rady Gminy Karnice z dnia 31 stycznia 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach: Czaplin Mały, Cerkwica, Kusin, Czaplin Wielki w gminie Karnice, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 603,87 ha oznaczony na rysunkach w skali 1: 5 000 i 1: 2 000, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie zasad zagospodarowania obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 5000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunki planu miejscowego (2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7.) w skali 1: 2000;
- 3) załącznik nr 3 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice” dla obszaru objętego planem;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

§ 2. 1. Na obszarze planu miejscowego, 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 miejscowego obejmują:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z podziemnymi i naziemnymi sieciami urządzeń infrastruktury oraz dróg związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych i upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi, ograniczone nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczone na załączniku graficznym nr 2 w skali 1 : 2 000 symbolem – E/R;
- 2) tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi, oznaczone na załączniku graficznym nr 1 w skali 1 : 5 000 symbolem – R;
- 3) tereny lasów oznaczone na załączniku graficznym nr 1 w skali 1 : 5 000 symbolem – ZL;
- 4) teren istniejącej drogi wojewódzkiej DW103 klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDG;
- 5) teren istniejącej drogi powiatowej DP 0111Z klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDL;
- 6) tereny istniejących dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW;
- 7) teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznej GPZ, oznaczony na załączniku nr 2, rys. nr 2.6. symbolem – EE;
- 8) teren dawnego cmentarza ewangelickiego oznaczony na załączniku nr 2, rys. nr 2.4. symbolem – ZC.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) planowane przedsięwzięcie może wymagać uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na jego realizację;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 4) zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru uchwalanego planu;
- 6) w trakcie prac budowlanych należy odpowiednio składować zdartą warstwę gleby do jej ponownego wykorzystania w celu przywrócenia stanu oraz zapobiegać jej zanieczyszczeniom;
- 7) należy chronić przed zniszczeniem skupiska zadrzewień i zakrzywień na polach, przy oczkach wodnych oraz wzdłuż dróg polnych;

- 8) należy uwzględnić działania kompensujące oddziaływanie ustaleń planu na środowisko:
- a) po zakończeniu prac budowlanych lub likwidacji inwestycji należy przywrócić początkowy charakter terenu w kierunku rolniczego wykorzystania, przeprowadzić rekultywację miejsc, w których znajdowały się elektrownie wiatrowe.
 - b) w przypadku stwierdzenia ewentualnych kolizji konstrukcji z ptakami, inwestor zobowiązany jest podjąć odpowiednie działania w celu ich eliminacji i ewentualnej kompensacji przyrodniczej, uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - c) w przypadku ewentualnej katastrofy wieży elektrowni, inwestor zobowiązany jest w ramach kompensacji przyrodniczej, do naprawienia szkód w środowisku przyrodniczym, powstałych w wyniku zaistniałej sytuacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) W granicach planu znajduje się dawny cmentarz ewangelicki objęty strefą „K” - ochrony krajobrazu związanego integralnie z zabytkowym układem lub obszaru obsadzonego zielenią, tj. parków, cmentarzy, obsadzeń ulic wiejskich i traktów;
- 2) W strefie „K” ochronie podlega:
 - a) historycznie ukształtowana granica założeń zieleni komponowanej,
 - b) kompozycja (rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni),
 - c) rozplanowanie dróg i ścieżek,
 - d) układ kwater cmentarnych,
 - e) mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i in.,
 - f) zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów. i in. Elementy urządzenia cmentarzy).
- 3) W strefie „K” obowiązują następujące warunki ochrony:
 - a) zachowanie i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni.
 - b) wyłączenie spod zabudowy terenów cmentarzy,
 - c) oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków miejscowej ludności,
 - d) opiniowanie dokumentacji projektowej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 4) W granicach planu znajduje się strefa „E”, ochrony ekspozycji wzgórza kościelnego w Cerkwicy, z drogi Kamień Pom. – Trzebiatów. Obowiązuje wyłączenie terenu spod zabudowy, zakłócającej wgląd na zabytkowe wzgórze.
- 5) W granicach planu znajdują się strefy „W III”- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, dla których obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z czym nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się lokalizację masztów meteorologicznych do mierzenia prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100 m n.p.m.;
- 3) inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz do wykonania oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer

- ewidencyjny przeszkody lotniczej – odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym;
- 4) dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych ze stacją elektroenergetyczną 110/SN kV (GPZ) zlokalizowaną poza obszarem opracowania;
 - 5) elektrownie wiatrowe należy połączyć między sobą i z projektowaną stacją elektroenergetyczną 110/SN kV, kablową siecią elektroenergetyczną i teletechniczną, zlokalizowaną poza obszarem opracowania lub na terenie oznaczonym w planie symbolem EE;
 - 6) dopuszcza się ułożenie sieci teletechnicznej w pasach istniejących i projektowanych dróg i/lub poza nimi;
 - 7) występujące w granicach opracowania sieci elektroenergetyczne i teletechniczne oraz urządzenia drenarskie i melioracyjne, muszą być zachowane. W przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je przebudować na koszt inwestora;
 - 8) istniejąca na obszarze planu elektroenergetyczna linia napowietrzna o napięciu 15 kV, do zachowania z możliwością jej przebudowy i/lub skablowania;
 - 9) przebiegający przez obszar opracowania gazociąg wysokich ciśnień relacji Trzebiatów – Karnice do zachowania;
 - 10) przez obszar opracowania przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 700 (fragment układu „BalticPipe”), ze strefą kontrolowaną o szerokości 20 m; obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów z istniejącej drogi wojewódzkiej DW103 o symbolu KDG, poprzez istniejącą drogę powiatową nr 0111 Z o symbolu KDL, istniejące drogi wewnętrzne o symbolu KDW oraz projektowane drogi serwisowe na potrzeby eksploatacji elektrowni wiatrowych;
 - 11) utrzymuje się istniejące drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i eksploatacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 3 **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na załączniku nr 2 symbolem E/R o łącznej powierzchni 339,63 ha, w tym:

- 1) na rysunku nr 2.1. - pow. 26,73 ha;
- 2) na rysunku nr 2.2. - pow. 20,61 ha;
- 3) na rysunku nr 2.3. - pow. 55,98 ha;
- 4) na rysunku nr 2.4. – pow. 48,89 ha, w tym:
 - a) 4.1 E/RP – pow. 5,41 ha,
 - b) 4.2 E/RP – pow. 20,82 ha,
 - c) 4.3 E/RP – pow. 11,67 ha,
 - d) 4.4 E/RP – pow. 10,99 ha;
- 5) na rysunku nr 2.5. - pow. 36,16 ha, w tym:
 - a) 5.1 E/RP – pow. 13,97 ha,
 - b) 5.2 E/RP – pow. 22,19 ha;
- 6) na rysunku nr 2.6. - pow. 132,90 ha, w tym:
 - a) 6.1 E/RP – pow. 2,55 ha,
 - b) 6.2 E/RP – pow. 17,83 ha,
 - c) 6.3 E/RP – pow. 56,22 ha,
 - d) 6.4 E/RP – pow. 56,30 ha;
- 7) na rysunku nr 2.7. – pow. 18,36 ha, obowiązują ustalenia ust. 2

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obszar lokalizacji do 13 wież elektrowni wiatrowych o łącznej mocy nie przekraczającej 46 MW - poza lokalizacją elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowej eksploatacji, użytkowanie wyłącznie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej ponad poziom terenu – 110 m.
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 180,0 m ponad poziomem terenu,
 - c) powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej do 900 m².
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni terenu.
 - e) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu powinien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - f) elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
 - g) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych,
 - h) elektrownie wiatrowe jako przeszkody lotnicze o wysokości powyżej 100 m n.p.m., wymagają oznakowania przeszkodowego wg aktualnie obowiązujących przepisów,
 - i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych,
 - b) minimalna wielkość nowowydzielanej działki – 1,0 ha.
 - c) minimalny front nowowydzielonej działki – 40 m, maksymalny - 500 m,
 - d) kąt położenia granic nowowydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°;
- 5) obowiązek wykonania rozpoznania geotechnicznego umożliwiającego szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji na etapie sporządzania projektu budowlanego;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 3 ust.1. niniejszej uchwały;
- 7) zasady ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 3 ust.2. niniejszej uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna i inżynierska terenów zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 9) dopuszcza się prowadzenie nadziemnych i podziemnych sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz dróg niezbędnych do prawidłowej eksploatacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnymi przepisami branżowymi.

3. Na terenie o powierzchni 0,63 ha, oznaczonym na załączniku nr 2, rys. nr 2.6. symbolem **EE**, ustala się:

- 1) teren lokalizacji głównego punktu zasilania – GPZ:
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu.
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu.
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 7 m:
- 3) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych;

- 4) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu EE;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie § 3 ust.1. niniejszej uchwały;
- 6) obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej o symbolu 08 KDW.

4. Na terenie o powierzchni 0,27 ha, oznaczonym na załączniku nr 2, rys. nr 2.4. symbolem **ZC**, ustala się:

- 1) teren dawnego cmentarza ewangelickiego, znajdujący się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 3, ust.2 niniejszej uchwały;
- 5) obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej o symbolu 06 KDW.

5. Na terenach o łącznej powierzchni 143,43 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, w tym:

- 1) 1R - pow. 9,0 ha;
- 2) 2R – pow. 0,32 ha;
- 3) 3R – pow. 30,39 ha;
- 4) 4R – pow. 11,69 ha;
- 5) 5R – pow. 5,96ha;
- 6) 6R – pow. 1,45 ha;
- 7) 7R – pow. 11,05 ha;
- 8) 8R – pow. 0,65 ha;
- 9) 9R – pow. 41,64 ha;
- 10) 10R – pow. 4,48 ha;
- 11) 11R – pow. 25,88 ha;
- 12) 12R – pow. 0,92 ha, obowiązują ustalenia ust. 6.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 5, ustala się:

- 1) teren gruntów rolnych z zakazem zabudowy obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych sieci infrastruktury oraz tymczasowych placów montażowych i dróg związanych z prawidłową eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnymi przepisami branżowymi;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych.
 - b) minimalna wielkość nowowydzielanej działki – 1,0 ha.
 - c) minimalny front nowowydzielonej działki – 40 m, maksymalny – 500 m,
 - d) kąt położenia granic nowowydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z § 3, ust.1. niniejszej uchwały;
- 7) zasady ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 3, ust.2. niniejszej uchwały;

8) obsługa komunikacyjna terenów rolnych z istniejących dróg wewnętrznych, poprzez istniejącą drogę powiatową i wojewódzką oraz drogi znajdujące się poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na terenach o łącznej powierzchni 102,57 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, w tym:

- 1) 13 ZL – pow. 69,74 ha;
- 2) 14 ZL – pow. 17,77 ha;
- 3) 15 ZL – pow. 7,11 ha;
- 4) 16 ZL – pow. 7,95 ha, obowiązują ustalenia ust. 8.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 7, ustala się:

- 1) tereny lasów;
- 2) zasady zagospodarowania, scalania i podziału nieruchomości, zgodne z planem urządzenia lasu;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z § 3 niniejszej uchwały;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów leśnych z istniejących dróg wewnętrznych: 03 KDW, 07KDW, 08 KDW, 09 KDW oraz z dróg znajdujących się poza obszarem planu.

9. Na terenie o powierzchni 2,71 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **II KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: istniejąca droga klasy G do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 18m do 23m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - c) zjazdy – dopuszczalne a odstępy między zjazdami nie mniejsze niż 800 m.

10. Na terenie o powierzchni 1,54 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **05 KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: istniejąca powiatowa droga lokalna do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 12m do 27m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prawidłową eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnymi przepisami branżowymi,
 - c) zjazdy – dopuszczalne.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 01 KDW o pow. 0,66 ha,
- 2) 02 KDW o pow. 0,16 ha,
- 3) 03 KDW o pow. 0,64 ha,
- 4) 04 KDW o pow. 0,33 ha,
- 5) 06 KDW o pow. 0,28 ha,
- 6) 07 KDW o pow. 4,53 ha,
- 7) 08 KDW o pow. 0,91 ha,
- 8) 09 KDW o pow. 0,47 ha,
- 9) 10 KDW o pow. 1,52 ha,

- 10) 12 KDW o pow. 0,27 ha,
11) 13 KDW o pow. 0,20 ha obowiązują ustalenia ust. 12.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 11, ustala się:

- 1) przeznaczenie: istniejące drogi wewnętrzne, do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 4,0m do 40,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prawidłową eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnymi przepisami branżowymi,
 - c) zjazdy – dopuszczalne.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: E/R; - 30 %,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem R – 0%,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: KDG, KDL, KDW – 0%.

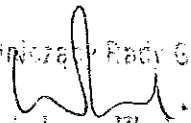
2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze, pod fundamenty, drogi związane z prawidłową eksploatacją elektrowni wiatrowych i stację elektroenergetyczną - GPZ o łącznej powierzchni 2,73 ha, w tym:

- 1) 0,72 ha gruntów ornych klasy RIIb
- 2) 1,39 ha gruntów ornych klasy RIVa,
- 3) 0,18 ha gruntów ornych klasy RIVb,
- 4) 0,16 ha użytków zielonych klasy PsIV,
- 5) 0,15 ha gruntów ornych klasy RV,
- 6) 0,13 ha użytków zielonych klasy PsV.

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

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

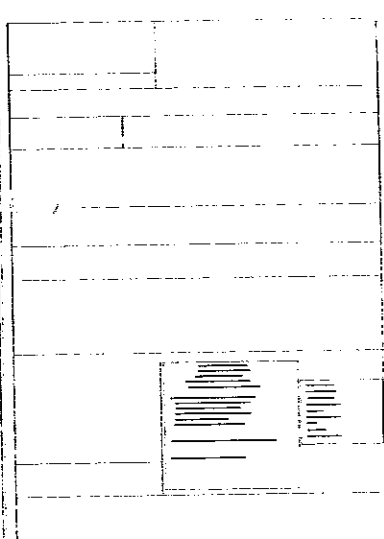
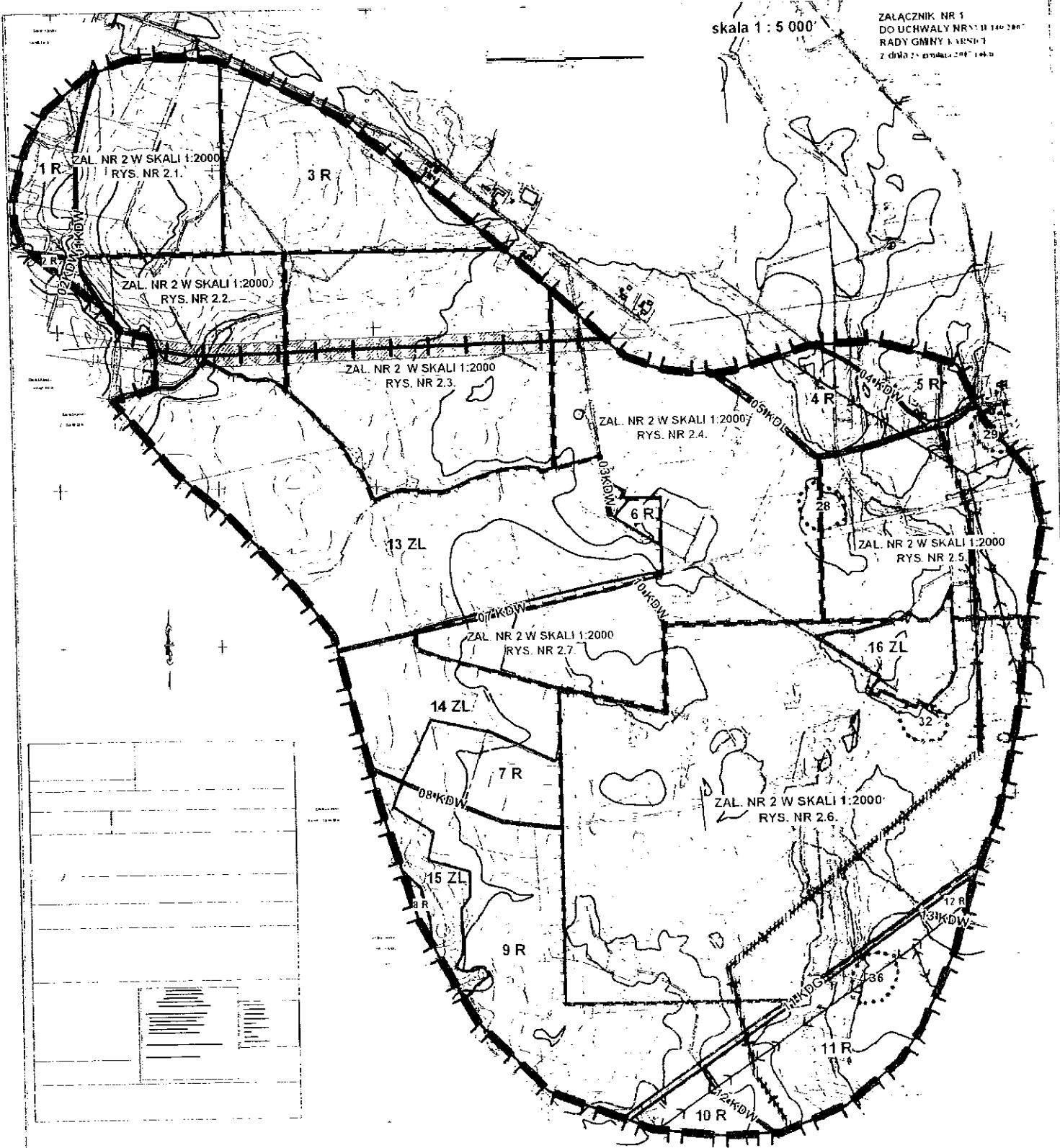
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Karnice.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Wolski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE
W OBRĘBACH: CZAPLIN MAŁY, CERKWICA, KUSIN, CZAPLIN WIELKI,
Z PRZEZNACZENIEM POD ELEKTROWNIE WIATROWE**

skala 1 : 5 000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 111/140/2007
RADY GMINY KARNICE
z dnia 25 grudnia 2007 roku



LEGENDA

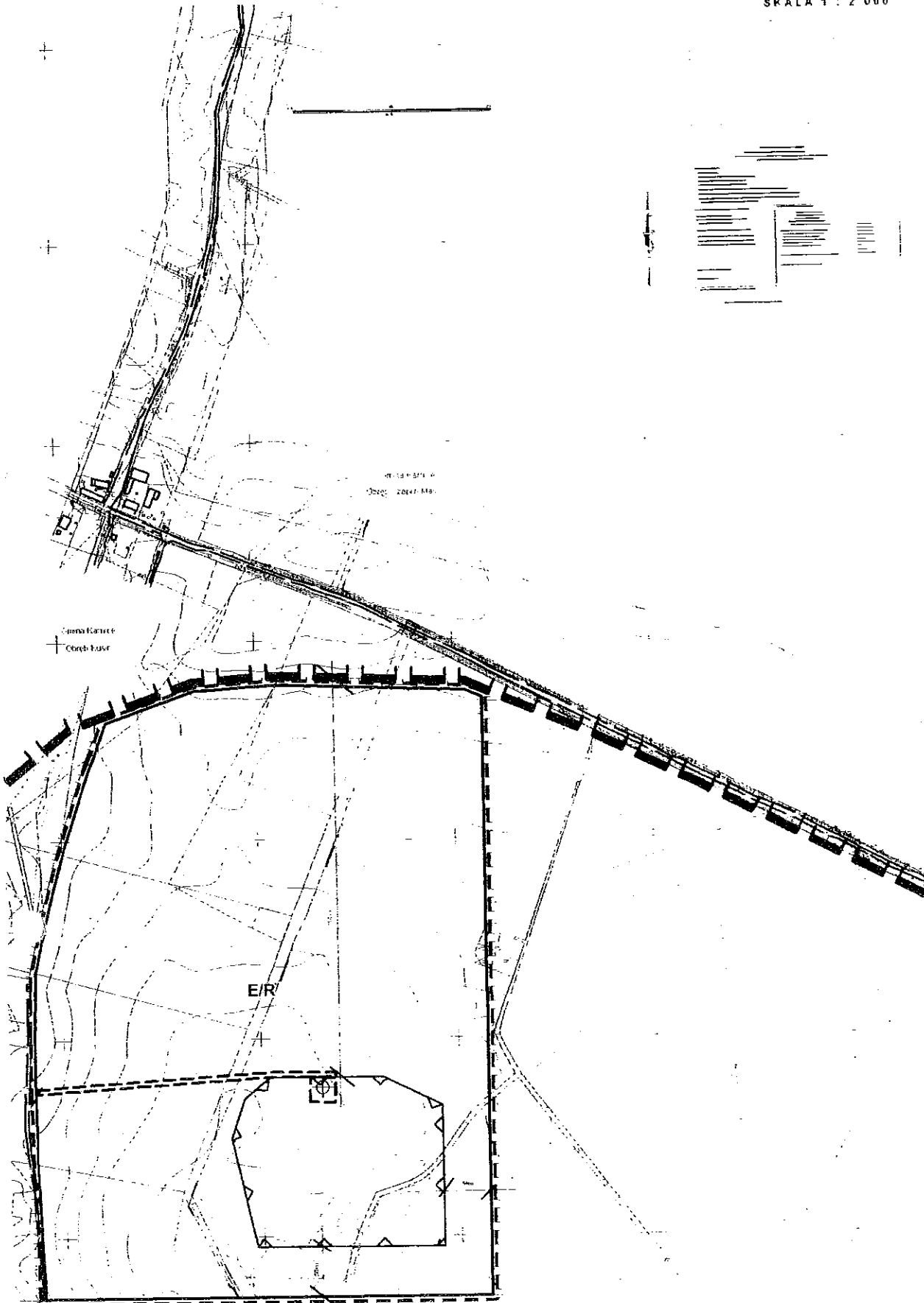
- | | | | | | | |
|--|---|--|-----|---|--|--|
| | GRANICA OPRAWOWANIA | | KDG | TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI WOJEWODZKIEJ | | ISTR. RĄPOMETRZNA LINIA ENERG. 15 kV |
| | GRANICE ZAŁĄCZNIKÓW W SKALI 1 : 2 000 | | KDL | TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI POWIATOWEJ | | STANOWISKA APCHEologiczne w III |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | KDW | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH | | STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI SYLWETY ZABYTKOWEGO WZSORZA KOŚCIELNEGO W CERKWICY |
| | TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY | | | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA | | |
| | TERENY LASÓW | | | PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFA KONTROLOWANA | | |

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE
 W OBRĘBACH: CZAPLIN MAŁY, CERKWICA, KUSIN, CZAPLIN WIELKI.
 Z PRZEZNACZENIEM POD ELEKTROSNIE WIATROWE




ZALĄCZNIK NR 2
 DO UCHWAŁY NR XXII/148/2007
 RADY GMINY KARNICE
 z dnia 25 września 2007 r.

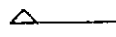

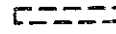
SKALA 1 : 2 000

rys. 2.1.



LEGENDA

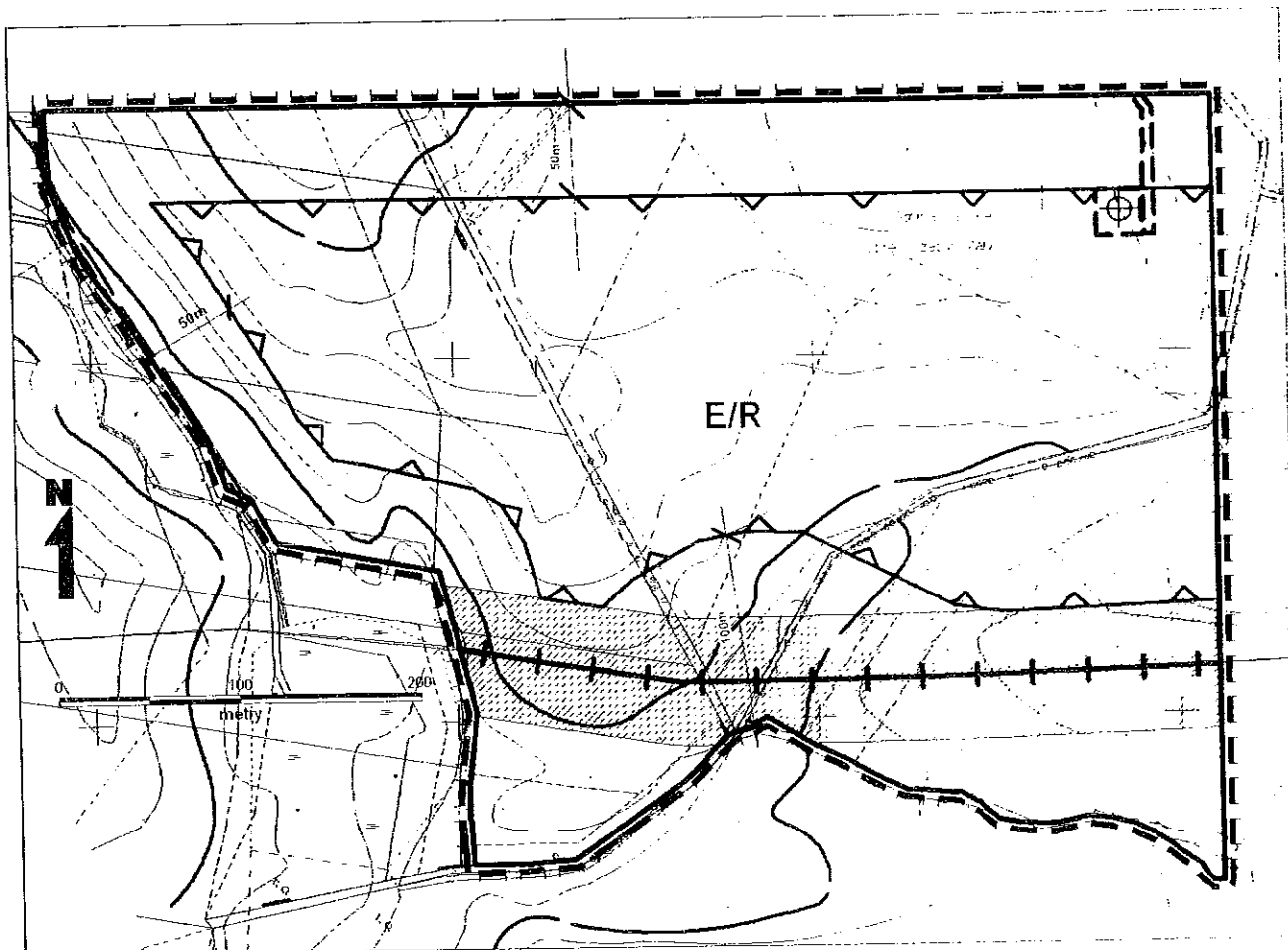
-  GRANICA OPRACOWANIA
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALIE 1 : 2 000
-  LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

-  TERENY PRACZĄNE LINIE PRĄDOWODÓW
-  CELE PRACZĄCIE I KONSTRUKCJA ELEKTROSNIE WIATROWYCH
-  PRZEZNACZENIE TERENÓW W PLANIE
- E/R** TERENY WYKŁADZANE ELEKTROSNIE WIATROWYMI WYKŁADZANIE

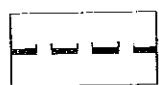
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE
W OBRĘBACH: CZAPLIN MAŁY, CERKWICA, KUSIN, CZAPLIN WIELKI,
Z PRZEZNACZENIEM POD ELEKTROWNIE WIATROWE**

SKALA 1 : 2 000

rys. 2.2.



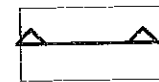
LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM W SKALI 1 : 2 000



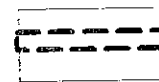
LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



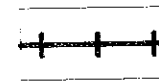
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



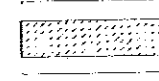
PROPONOWANE LOKALIZACJE WIEŻ WIATROWYCH



PROPONOWANE DROGI SERWISOWE



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WC RELACJI TRZEBIATÓW - KARNICE



STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA GAZOCIĄGU /C



TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
I UPRAW ROLNYCH

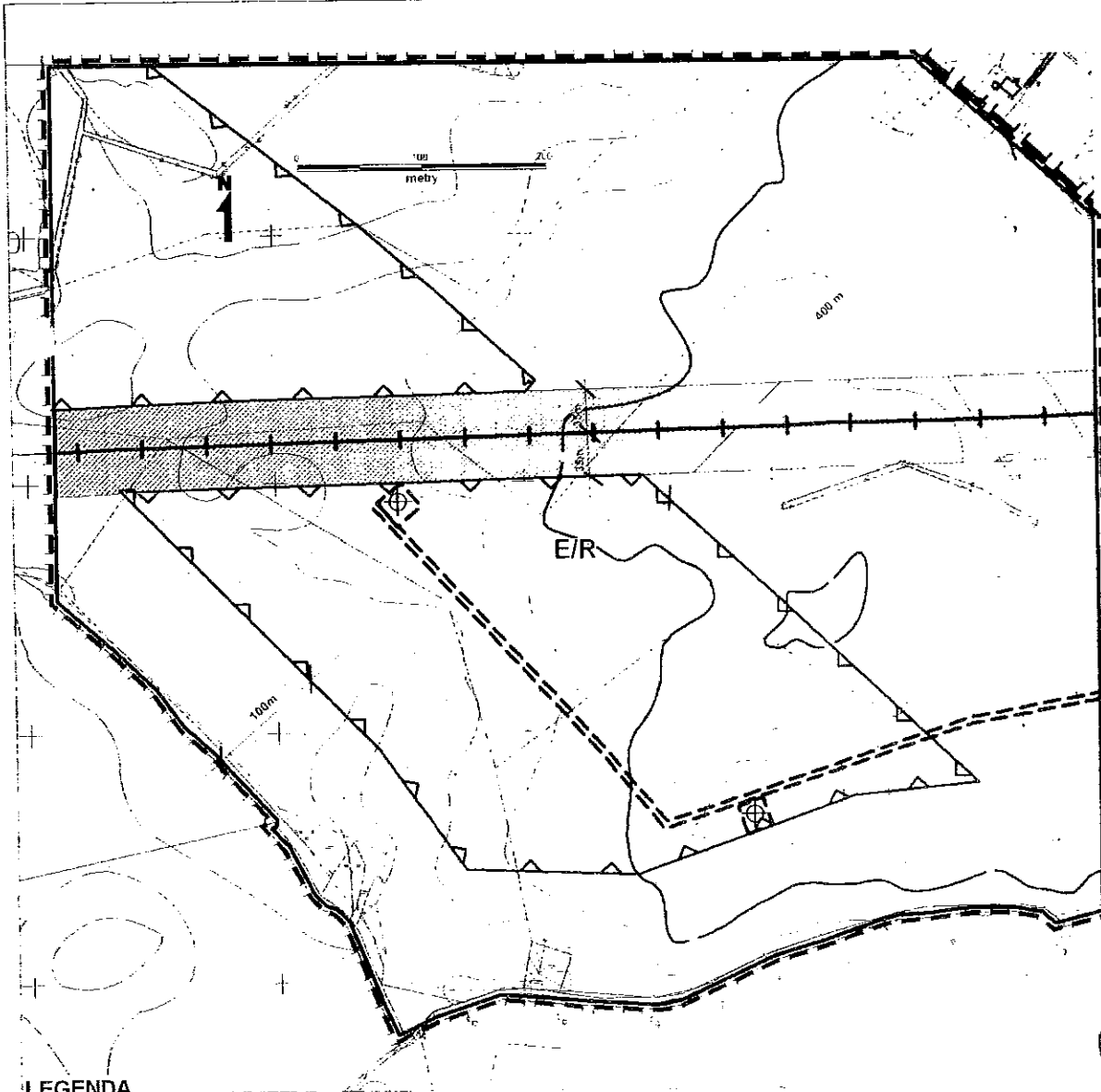
E/R

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE
W OBRĘBACH: CZAPLIN MAŁY, CERKWICA, KUSIN, CZAPLIN WIELKI,
Z PRZEZNACZENIEM POD ELEKTROWNIE WIATROWE**

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVII/146/2007
RADY GMINY KARNICE
z dnia 25 grudnia 2007 roku

SKALA 1 : 2 000

rys. 2.3.

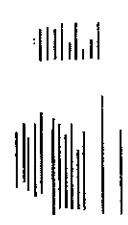
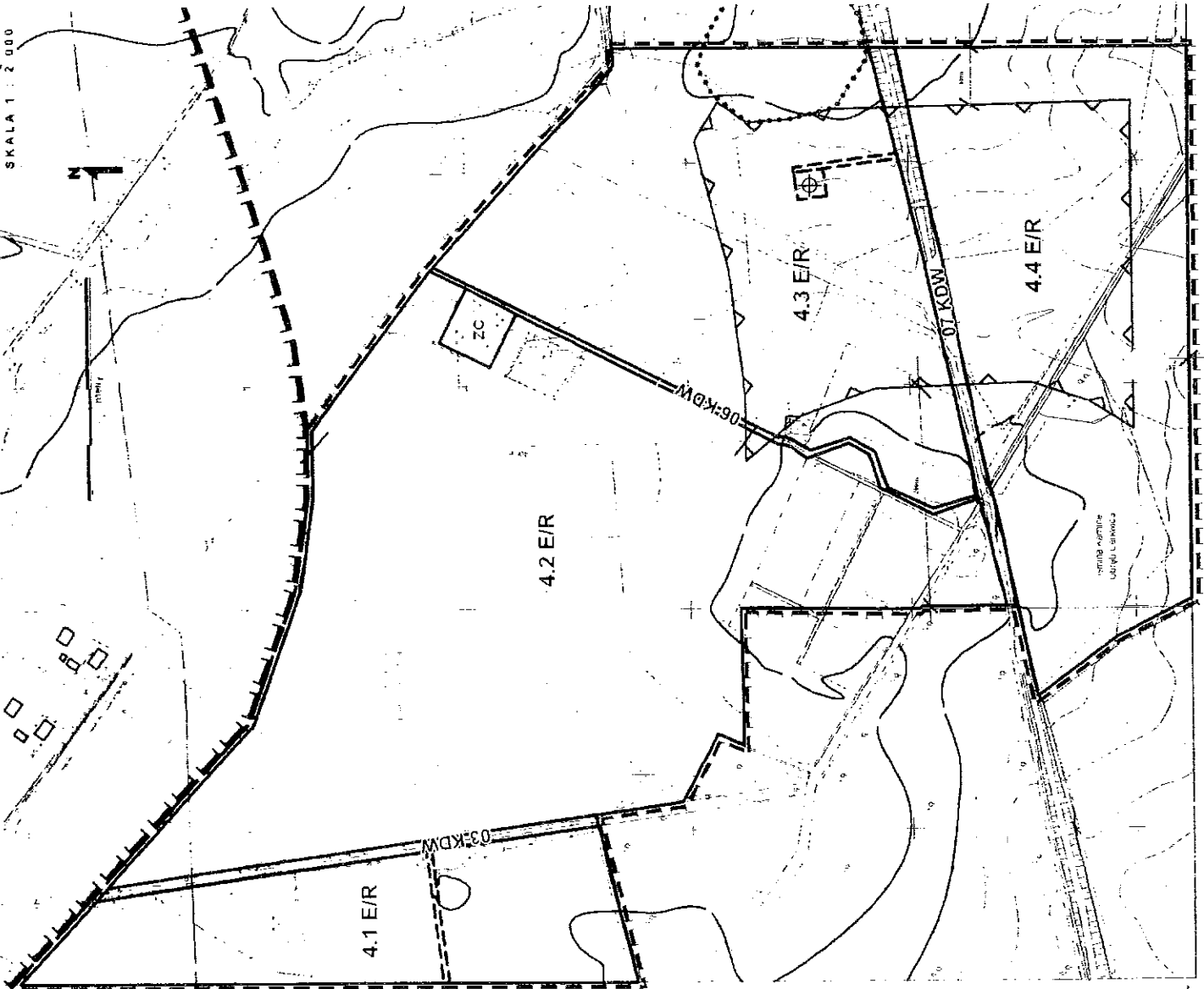


LEGENDA

| | | | |
|--|--|--|--|
| | GRANICA OPRACOWANIA | | PROPOZYCJE LOKALIZACJE WIEZIOWIATROWECH |
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1 : 2 000 | | PROPOZYCJE DRUGI SERWISOWE |
| | LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | TERENY EDYTAŁU ELEMENTARNYCH WIEZIOWIATROWECH OPRACOWAŃ |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY | | ISTNIEJĄCY GAZODRĄGI, WYSORBES CIŚNIENIA I STREFA OGRANICZONEGO UCHYTOWANIA |

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE
W OBRĘBACH: CZAPLIN MAŁY, CERKWICA, KUSIN, CZAPLIN WIELKI,
Z PRZEZNACZENIEM POD ELEKTROWNIE WIATROWE

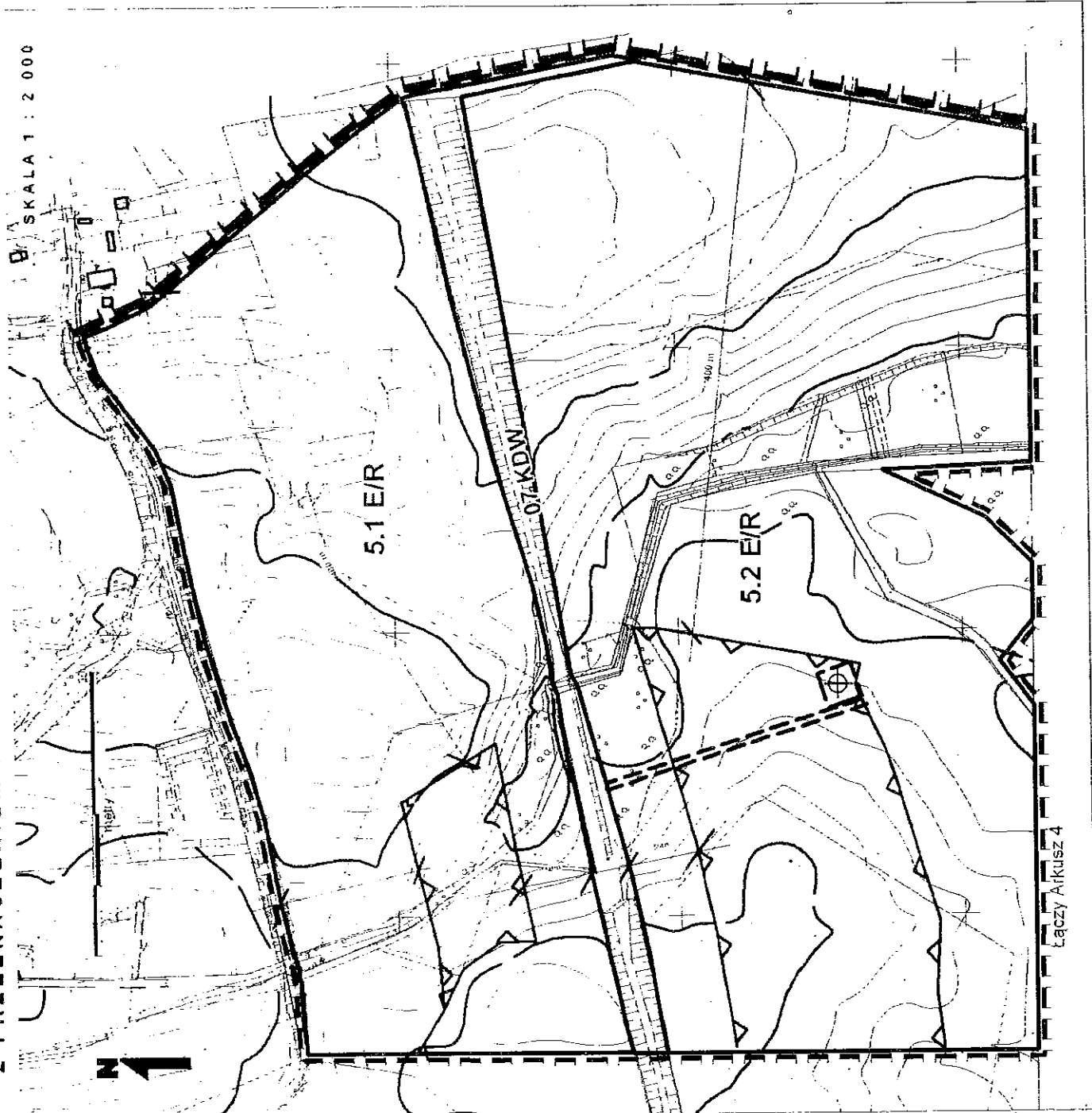
SKALA 1 : 2 000



LEGENDA


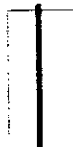



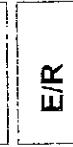
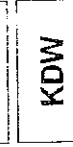
| | |
|--|---|
| | GRANICZNA OPRACOWANIE |
| | GRANICZNA OBSZARU PLANOWANIE W SKALI 1 : 2 000 |
| | LINIE ROZGRANICZENIA TERENOW ELEMENTARNYCH O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | PROPONOWANE LOKALIZACJE WIEŻ WIATROWYCH |
| | PROPONOWANE DRÓGI SERWISOWE |
| | TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH I UPRAW ROLNYCH |
| | E/R |
| | ZC |
| | KDW |
| | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W III |

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE
W OBRĘBACH: CZAPLIN MAŁY, CERKWICA, KUSIN, CZAPLIN WIELKI,
Z PRZEZNACZENIEM POD ELEKTROWNIE WIATROWE**



rys. 2.5.

LEGENDA

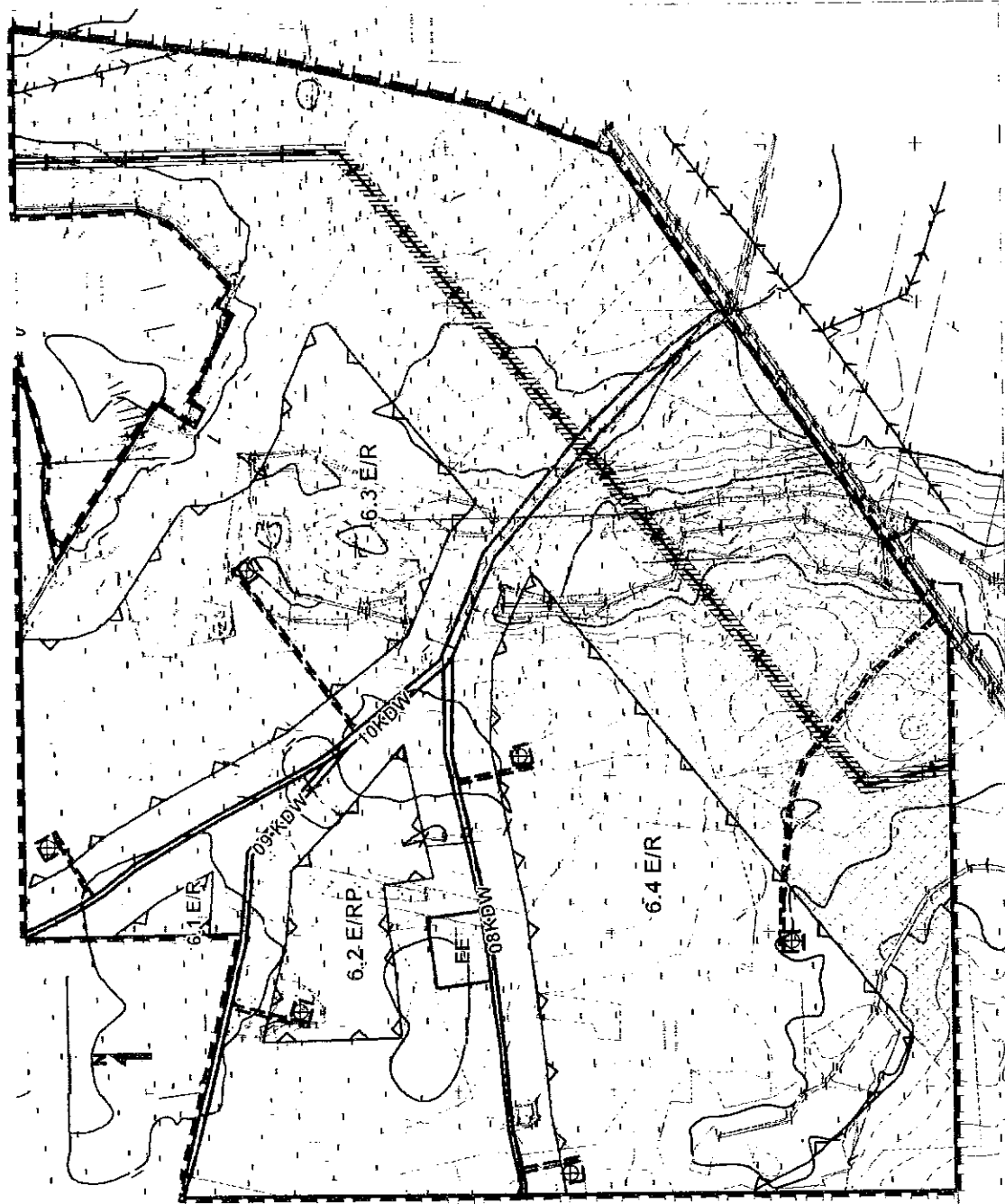
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1 : 2 000
-  LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  PROPONOWANE LOKALIZACJE WIEŻ WIATROWYCH
-  PROPONOWANE DROGI SERWISOWE
-  TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH I UPRAW ROLNYCH
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE
W OBRĘBACH: CZAPLIN MAŁY, CZAPLIN WIELKI, KUSIN, CZAPLIN WIELKI,
Z PRZEZNACZENIEM POD ELEKTROWNIE WIATROWE**

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 1411/2010/2011
RADY GMINY KARNICE
z dnia 25 września 2010 roku

SKALA 1 : 2 000

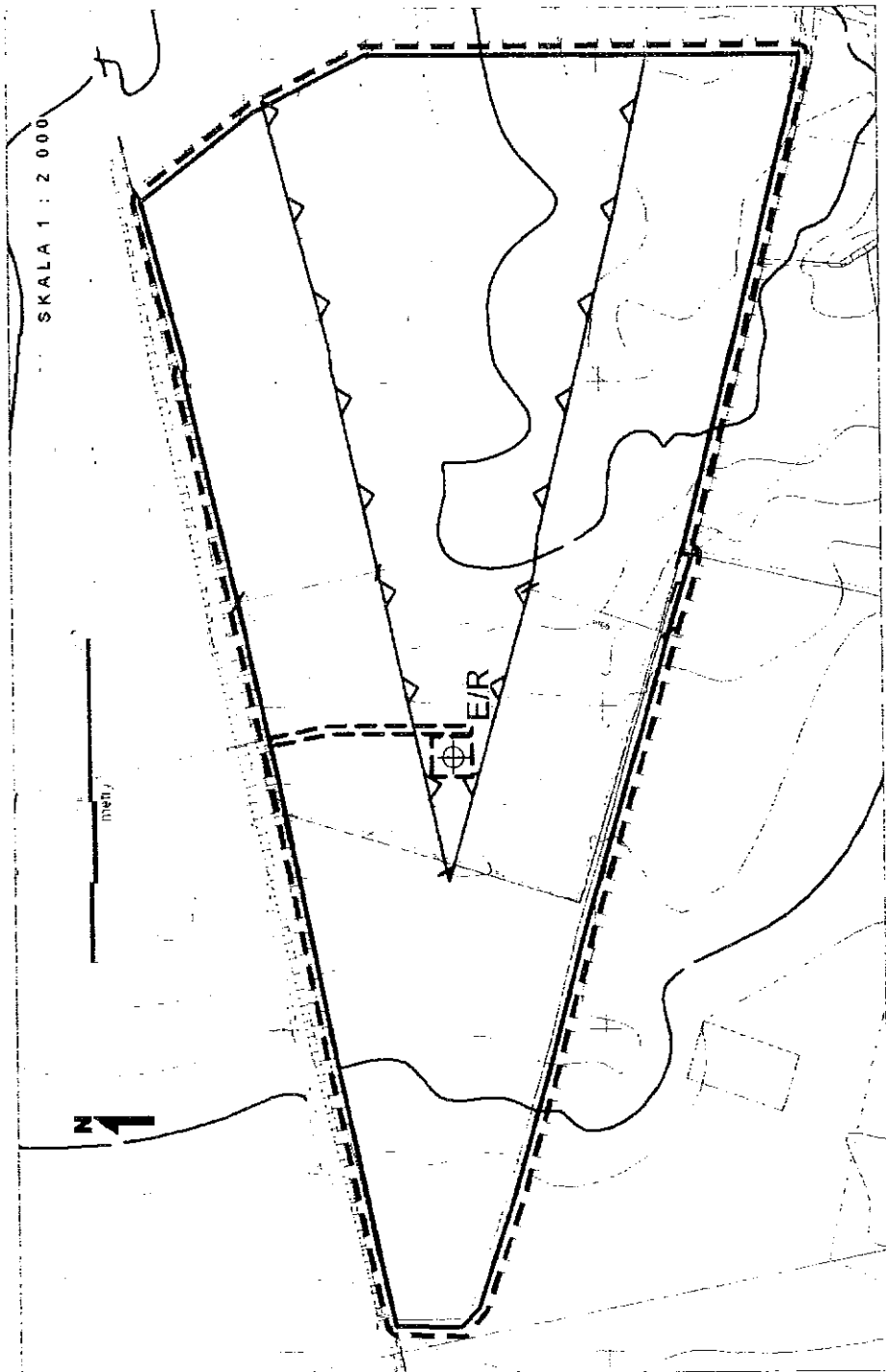
rys. 2.6.



LEGENDA




- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1 : 2 000
- LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PROPONOWANE LOKALIZACJE WIEŻ WIATROWYCH
- PROPONOWANE DROGI MONTAŻOWE
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH I UPRAW ROLNYCH
- TEREN LOKALIZACJI GPZ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15 kV
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG W.C. ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- STREFA OCHRONY EKSPROZYSZCZAJĄCYCH ZABYTKOWEGO WZGORZA KOSCIELNEGO W CZAPLINIE



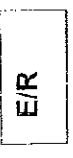
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE
W OBRĘBACH: CZAPLIN MAŁY, CERKWICA, KUSIN, CZAPLIN WIELKI,
Z PRZEZNACZENIEM POD ELEKTROWNIE WIATROWE**



rys. 2.7.

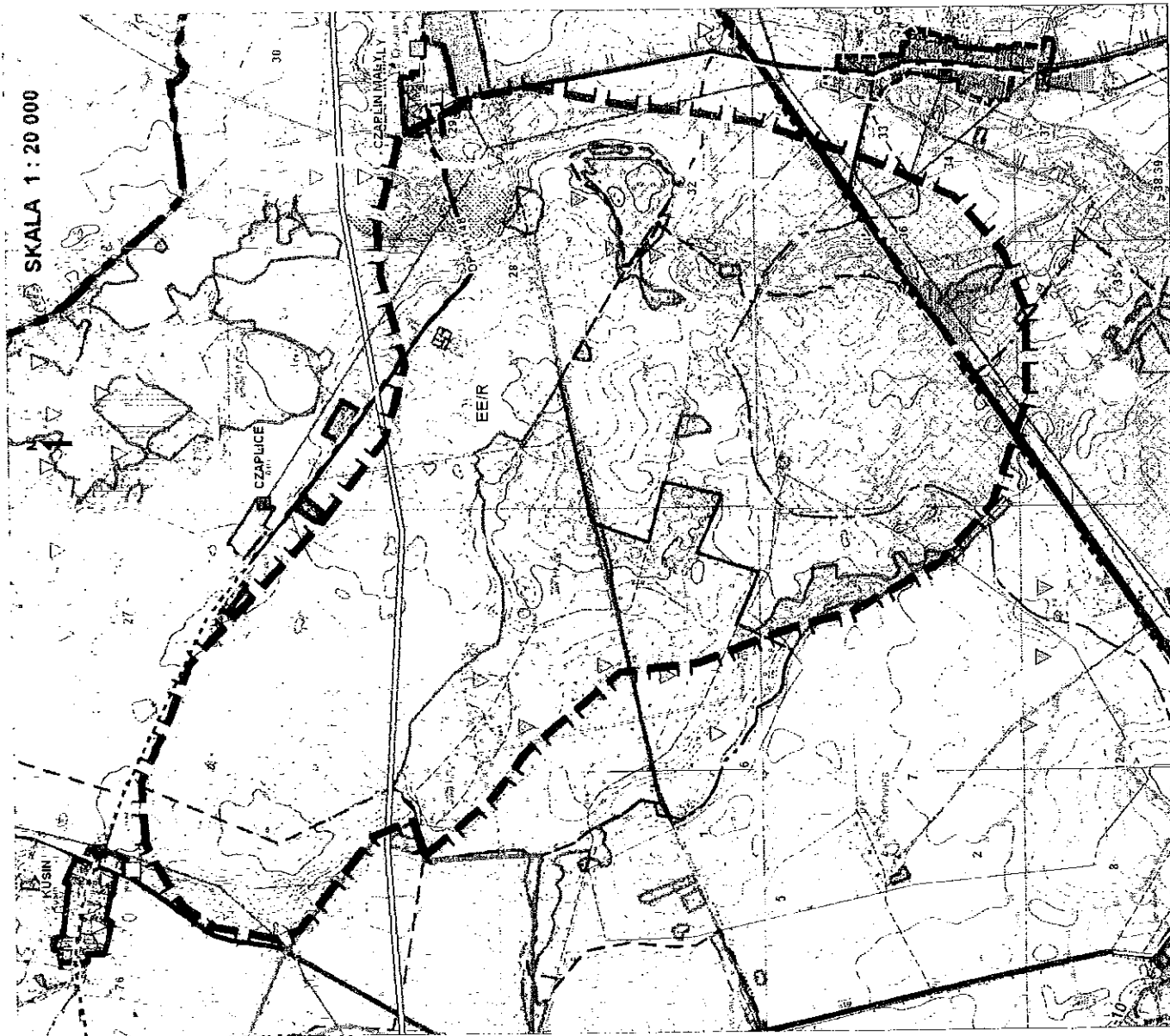
LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1 : 2 000
-  LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

-  PROPONOWANE LOKALIZACJE WIEŻ WIATROWYCH
-  PROPONOWANE DRÓGI SERWISOWE
-  TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
I UPRAW ROLNYCH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNICE
 W OBRĘBACH: CZAPLIN MAŁY, Cerkwica, KUSIN, CZAPLIN WIELKI**

- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



STREFY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNE - KIERUNKI PRZESTRZENNE

| | |
|--|--|
| | STREFA MIESZKALNO - USŁUGOWA |
| | STREFA ROZWOJU FUNKCJI OSIEDLENCZEJ I TURYSTYCZNEJ - OSIEDLENCZEJ I REKREACyjI |
| | STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ |
| | STREFA SPORTOWO - REKREACYJNA |
| | STREFA KONCENTRACJI USŁUG |
| | OGRODY DZIAŁKOWE |
| | MIEJSCOWOŚCI O KORZYSTNYCH WARUNKACH DO ROZWOJU FUNKCJI AGROTURYSTYCZNYCH |
| | STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCyjNEJ I ZAKAZEM ZABUDOWY |
| | STREFA GŁĘB GRUNTÓW ORNYCH DOBREJ JAKOŚCI |
| | STREFA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH |
| | STREFA GOSPODARKI LEŚNEJ / PROPONOWANE DOLEŚIENIA |
| | TERENY LOKALIZACJI SIŁOWNI WIATROWYCH WG UCHWAŁONYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH |
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
| | TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH |

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XVII/140/2007
z dnia 28 grudnia 2007 r.

Rady Gminy Karnice

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice w obrębach: Czaplín Mały, Cerkwica, Kusin, Czaplín Wielki z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Karnicach rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice w obrębach: Czaplín Mały, Cerkwica, Kusin, Czaplín Wielki, z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe, oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy

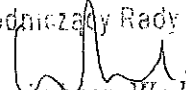
Stanisław Wołski

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XVII/140/2007
Rady Gminy Karnice z dnia 28 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice w obrębach: Czaplin Mały, Cerkwica, Kusin, Czaplin Wielki, z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe.

Na podstawie art. 12 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80. poz. 717. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice w obrębach: Czaplin Mały, Cerkwica, Kusin, Czaplin Wielki, z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Wojski