

Uchwała Nr LI/438/14
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 25 września 2014r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w obrębach: Sadlno i Chomętowo w gminie Trzebiatów

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.¹), w związku z uchwałą Nr XXXV/282/13 z dnia 25 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach: Sadlno i Chomętowo w gminie Trzebiatów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów” przyjętej uchwałą Nr XLVI/395/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2014 r., Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych w obrębach Sadlno, Chomętowo Gm. Trzebiatów, zwany dalej „planem”.

§2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:5000;
- 2) nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 3) nr 3- wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów”;
- 4) nr 4- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) nr 5- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, tereny produkcji energii z systemów fotowoltaicznych z niezbędną infrastrukturą oraz terenów wykorzystywanych rolniczo na obszarze o powierzchni 304,30 ha, oznaczonym na załączniku 1 do niniejszej uchwały.

§4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **R**- tereny rolnicze;
- 2) **ZC**- tereny cmentarzy;
- 3) **ZL**- tereny lasów;
- 4) **WS**- tereny wód powierzchniowych,
- 5) **KDZ**- tereny dróg publicznych- zbiorczych;
- 6) **KDD**- tereny dróg publicznych- dojazdowych;
- 7) **KDW**- tereny dróg wewnętrznych;
- 8) **EW**- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 9) **EV**- tereny produkcji energii z systemów fotowoltaicznych;
- 10) **E**- tereny energetyki.

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

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446 oraz Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768.

§5. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§6. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne i symbole literowo- cyfrowe rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowo- cyfrowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) strefy "W-III" ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej;
- 6) strefa K ochrony komponowanego założenia zieleni;
- 7) strefa ochronna wokół terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych), związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§7. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 2) „elektrownia wiatrowa” – należy przez to rozumieć zespół urządzeń produkujących energię elektryczną, wykorzystujących do tego turbiny wiatrowe;
- 3) „elektrownia fotowoltaiczna” – należy przez to rozumieć zespół urządzeń produkujących energię elektryczną, wykorzystujących do tego energię słoneczną;
- 4) "powierzchnia całkowita zabudowy" – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku elektrowni wiatrowych- powierzchnię liczoną po obrysie przyziemia wieży elektrowni w rzucie poziomym,
 - b) w przypadku elektrowni fotowoltaicznych- łączną powierzchnię:

- paneli fotowoltaicznych,
- obiektów towarzyszących liczoną po obrysie ich w rzucie poziomym.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) ochronę występujących na obszarze objętym planem stanowisk chronionych gatunków zwierząt i roślin – zakaz działań mogących prowadzić do ich niszczenia;
- 2) ustala się obowiązek zachowania istniejące tereny leśne oraz śródpolne zadrzewienia i zakrzaczenia, dopuszcza się konieczne wycinki wynikające z wymogów gospodarki rolnej, eksploatacji i budowy dróg oraz na potrzeby inwestycji związanych z energetyką wiatrową;
- 3) nakaz zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) po zakończeniu prac inwestycyjnych teren należy przywrócić do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób, z zakazem zmiany konfiguracji terenu;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicą obszaru objętego planem.

§9. W obszarze objętym planem znajduje się planowany użytek ekologiczny "Świerszczakowa Łąka" w granicach zdefiniowanych odpowiednim oznaczeniem na rysunku planu.

§10. Fragment północnej części obszaru objętego planem znajduje się w granicach planowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z odpowiednim oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§11. W obszarze objętym planem znajduje się nieczynny cmentarz ewangelicki, dla którego ustala się ochronę w formie strefy "K" ochrony komponowanego założenia zieleni, w granicach strefy:

- 1) ochronie podlega:
 - a) historyczna granica założenia,
 - b) 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 nagrobków, i in. elementy urządzenia cmentarzy);
- 2) obowiązuje:
 - a) zachowanie i pielęgnacja elementów wymienionych wyżej elementów założenia podlegających ochronie,
 - b) dopuszczenie wycinek roślinności wyłącznie podczas prac pielęgnacyjnych oraz dla usunięcia martwych egzemplarzy.

§12. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne, dla których ustala się ochronę w formie stref W- III ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej, w granicach stref obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi w organami ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§13. Obszar objęty planem graniczy z następującymi obszarami podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) specjalnym obszarem ochrony siedlisk (SOOS) "Trzebiatowsko- Kołobrzeski Pas Nadmorski" (PLH 320017);
- 2) obszarem specjalnej ochrony ptaków (OSO) "Wybrzeże Trzebiatowskie" (PLB 320010).

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§14. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów podlegających procedurze scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dopuszczenie wtórnych podziałów gruntów rolnych związanych z rolniczym użytkowaniem terenu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie podziałów terenów na cele związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych - wydzielania dróg i placów serwisowych, fundamentów oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastosowaniem następujących parametrów wydzielanych działek:
 - minimalnej szerokości frontu działki: 5 m,
 - minimalnej powierzchni działki: 1000 m²,
 - minimalnego kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§15. W obszarze objętym planem ustala się strefę ochronną wokół terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych), związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko o zasięgu tożsamym z obszarem objętym planem. W granicach strefy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy innej niż wymieniona w planie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli drogowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem:
 - a) drogi zbiorczej 1KDZ,
 - b) dróg dojazdowych: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
 - c) dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacji drogowej za pośrednictwem:
 - a) drogi zbiorczej 1KDZ,
 - b) dróg dojazdowych: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

§17. Nie ustala się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, zaopatrzenie w gaz.

§18. 1. Przez obszar objęty ustaleniami planu przebiega ciek wodny o nazwie Struga Sadlno, należąca do śródlądowych wód powierzchniowych oraz urządzenia melioracji szczegółowych- rowy i sieć drenarska.

2. Dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji urządzeń melioracyjnych, ich drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód;
- 2) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 3) zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

§19. W zakresie energetyki ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 2) przesył energii wytworzonej w toku pracy elektrowni za pośrednictwem linii kablowych SN do planowanej stacji 110/15kV GPZ;
- 3) budowę linii kablowych SN;
- 4) nakaz zapewnienia dojazdu sprzętem specjalistycznym do istniejących i planowanych stanowisk słupowych i przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

§20. Wyznacza się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN750 wraz z kablem światłowodowym do jego obsługi oraz strefę odległości podstawowej od sieci gazowej 200.0 m (po 100.0 m od gazociągu w każdą stronę). W zasięgu strefy dopuszcza się:

- 1) korektę przebiegu gazociągu, wynikającą z technicznych warunków realizacji sieci gazowej;
- 2) zmianę parametrów gazociągu pod warunkiem zachowania ustalonej powyżej strefy odległości podstawowej.

Rozdział 8

Przepisy szczegółowe

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** (pow. 84,73 ha), **2R** (pow. 3,66 ha), **3R** (pow. 10,45 ha), **4R** (pow. 58,18 ha), **5R** (pow. 7,88 ha), **6R** (pow. 33,38 ha), **7R** (pow. 17,27 ha), **8R** (pow. 18,03 ha), **9R** (pow. 7,58 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 4) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji określonych uzupełniającym przeznaczeniem terenu.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL** (pow. 0,37 ha), **2ZL** (pow. 0,12 ha), **3ZL** (pow. 0,06 ha), **4ZL** (pow. 0,06 ha), **5ZL** (pow. 0,07 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie wymogami ustawy o lasach,
 - b) nakaz realizacji zadań zapisanych w planach urządzania lasów,
 - c) zakaz zabudowy.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6ZL** (pow. 8,25 ha), **7ZL** (pow. 6,47 ha), **8ZL** (pow. 11,25 ha), **9ZL** (pow. 2,34 ha), **10ZL** (pow. 1,15 ha), **11ZL** (pow. 0,70 ha), **12ZL** (pow. 0,78 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów (tereny do zalesienia);
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszczenie zalesień,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie wymogami ustawy o lasach,
 - c) zakaz zabudowy.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC** (pow. 0,24 ha) plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy (nieczynny cmentarz ewangelicki);
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS** (pow. 1,25 ha), **2WS** (pow. 0,68 ha), **3WS** (pow. 1,50 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) nakaz utrzymania naturalnego przebiegu cieku wodnego,
 - b) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** (pow. 1,99 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
 - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym dla:
 - modernizacji i przebudowy drogi,
 - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
 - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** (pow. 1,41 ha), **2KDD** (pow. 1,21 ha), **3KDD** (pow. 1,03 ha), **4KDD** (pow. 0,96 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
 - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym dla:
 - modernizacji i przebudowy drogi,
 - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
 - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW** (pow. 0,09 ha), **2KDW** (pow. 0,42 ha), **3KDW** (pow. 0,09 ha), **4KDW** (pow. 0,10 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 4,00m (teren 1KDW),
 - 10,00m (tereny: 2KDW, 3KDW, 4KDW),
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
 - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym dla:
 - modernizacji i przebudowy drogi,
 - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
 - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- elementów odwodnienia,
- b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EW** (pow. 0,11 ha), **2EW** (pow. 0,13 ha), **3EW** (pow. 0,06 ha), **4EW** (pow. 0,33 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi, drogami wewnętrznymi oraz sieciami infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki obiektów elektrowni w kolorach nie kontrastujących z otoczeniem,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obiektach elektrowni innych niż logo i nazwy producenta podzespołów,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki,
 - d) dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy:
 - do 1,0 MW (teren **1EW**),
 - do 3,2 MW (tereny: **2EW, 3EW, 4EW**),
 - e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) ograniczenie wysokości wieży elektrowni wiatrowej liczonej od poziomu terenu do osi piasty turbiny:
 - do 76.00m(teren **1EW**),
 - 135.00m (tereny: **2EW, 3EW, 4EW**),
 - g) ograniczenie wysokości wieży elektrowni wiatrowej, liczonej wraz z łopatom turbiny w ich górnym położeniu:
 - do 100.00m(teren **1EW**),
 - do 175.00m (tereny: **2EW, 3EW, 4EW**).

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EV** (pow. 1,73 ha), **2EV** (pow. 1,81 ha), **3EV** (pow. 1,01 ha), **4EV** (pow. 0,27 ha), **5EV** (pow. 0,79 ha), **6EV** (pow. 6,25 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji energii z systemów fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) urządzeń związanych z obsługą instalacji,
 - b) miejsca postojowe, dojazdy,
 - c) zieleń,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszczenie budowy instalacji służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych;
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy związanej z obsługą instalacji,
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - przez teren 1E (teren **3EV**),
 - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych (tereny **1EV, 2EV, 4EV, 5EV, 6EV**);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - instalacji służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych 0,70,
 - związanej z obsługą instalacji: 0,10,
 - b) minimalna intensywność zabudowy:
 - instalacji służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych 0,20,
 - związanej z obsługą instalacji: 0,02,
 - c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - instalacji służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: 5,00m,
 - związanej z obsługą instalacji: 4,00m,

e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** (pow. 0,11 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny energetyki (stacja transformatorowa) i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi,
 - b) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego użytkowania terenu,
 - c) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych 15kV/110kV,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nakaz utrzymania 10% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§32. W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc przepisy uchwał:

- 1) Nr XII/127/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 września 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatów i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów obejmującej przebieg sieci gazociągów wysokiego ciśnienia przez teren gminy, zespół zaporowo- upustowy, węzeł gazowniczy, terminal odbiorczy w ramach programu BALTICPIPE na obszarze RP;
- 2) Nr XI/101/07 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowej w obrębie Sadlno w gminie Trzebiatów.

§33. W toku prac planistycznych, dla obszaru objętego ustaleniami planu, na mocy decyzji Nr GZ.tr.057-602-420/14 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 22 lipca 2014 r., uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,6760 ha gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klasy RIIIb, położonych w obrębie Sadlno w granicach działek: 151/1, 151/2, 173/1, 268/1, 282/1, 282/2, 283/1, 287/1, 288/1, 289/1.

§34. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się w całym obszarze objętym jego ustaleniami dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§35. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 1% dla terenów:
 - a) rolniczych- **R**,
 - b) cmentarzy- **ZC**,
 - c) wód powierzchniowych - **WS**,
 - d) dróg publicznych- zbiorczych- **KDZ**,
 - e) dróg publicznych- dojazdowych- **KDD**;
- 2) w wysokości 30% dla terenów:
 - a) dróg wewnętrznych- **KDW**;
 - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych- **EW**;
 - c) produkcji energii z systemów fotowoltaicznych- **EV**;
 - d) energetyki- **E**.

§36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Trzebiatów.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Ruszkowski

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn zm.²) Rada Miejska w Trzebiatowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach: Sadlno i Chomętowo w gminie Trzebiatów wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2014r. do 23 czerwca 2014r.:

nie uwzględnia się uwagi z dnia 24-07-2014 w sprawie braku zgody na lokalizację siłowni wiatrowych oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 2EW, 3EW oraz wniosek o stworzenie możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych na działce przyległej 193/4.

² zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446 oraz Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn zm.³) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

w obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach: Sadlno i Chomętowo w gminie Trzebiatów nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dlatego nie rozstrzyga się o zasadach ich finansowania.

³ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446 oraz Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały Nr XXXV/282/13 z dnia 25 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach: Sadlno i Chomętowo w gminie Trzebiatów.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostało wniesiono wnioski do planu,
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu,
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu,
- 4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień,
- 5) projekt uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 6) projekt planu został następnie wyłożony do publicznego wglądu,
- 7) przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2014r. do 23 czerwca 2014r projektu planu wpłynęła uwaga z dnia 24-07-2014 w sprawie braku zgody na lokalizację siłowni wiatrowych oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 2EW, 3EW oraz wniosek o stworzenie możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych na działce przyległej 193/4. Rozstrzygnięto o jej nieuwzględnieniu. Uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia pod siłownie wiatrowe jak i pod ogniwa fotowoltaiczne wymagałoby ponownego wystąpienia z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zarówno w przypadku zmiany przeznaczenia w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 2KDD (klasa gruntów: III b) jak i na gruntach klas IV i niższych w głębi działki ze względu na wymagane zapewnienie dojazdu przez grunty klasy III b. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowej czy ogniw fotowoltaicznych na działce nr 193/4 i uzyskaniu ww. zgód, uchwalenie planu byłoby możliwe po ponownym uzgodnieniu planu i ponownym wyłożeniu go do publicznego wglądu. W przypadku przeznaczenia terenu pod siłownię wiatrową w części działki:

- niecelowym byłoby lokalizowanie siłowni oznaczonych symbolami 2 EW i 3 EW ze względu na zbyt małe odległości pomiędzy nimi a lokalizacją wskazaną w uwadze, a jej uwzględnienie w tym zakresie skutkowałoby zmniejszeniem całkowitej liczby siłowni wiatrowych w obszarze objętym ustaleniami planu o jedną (lokalizacja siłowni wg uwagi w miejsce dwóch obecnie wskazanych w planie),
- wzmiankowana w uwadze lokalizacja siłowni znajduje się w cieniu aerodynamicznym istniejącej siłowni, co ma wpływ na wydajność instalacji lokalizowanej w rozpatrywanym miejscu.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 5 do uchwały. Stwierdzono w nim, że w obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach: Sadlno i Chomętowo w gminie Trzebiatów nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dlatego nie rozstrzyga się o zasadach ich finansowania.

Rada Miejska, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza zgodność planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów” przyjętej uchwałą Nr XLVI/395/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2014 r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w

ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 Nr 0 poz. 1235 ze zm.):

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko,
- 2) opinie organów Ochrony Środowiska oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i w realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia. Wobec powyższego przyjęto rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.