

**Uchwała Nr XXXIV/264/21**  
**Rady Miejskiej w Trzebiatowie**  
z dnia 27 maja 2021 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Kłoddkowo w gminie Trzebiatów.**

Na podstawie art. 14. ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784) Rada Miejska w Trzebiatowie postanawia:

§ 1.1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kłoddkowo w gminie Trzebiatów.

2. Granice obszaru objętego projektem planu przedstawia załącznik graficzny, będący integralną częścią uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Miroslaw Makarewicz

**Uzasadnienie do**  
**Uchwały Nr XXXIV/264/21**  
**Rady Miejskiej w Trzebiatowie**  
z dnia 27 maja 2021 roku  
**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części wsi Kłódkowo w gminie Trzebiatów.**

W dniu 16 lipca 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 961 z późn. zm.). Ustawa określa między innymi warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz warunki i zasady lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 4 ust.1 ww. ustawy „Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane:

- 1) elektrownia wiatrowa- od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz
- 2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej  
– jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatkami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).”

W sąsiedztwie wsi Kłódkowo obowiązuje „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Kłódkowo i Wlewo w gminie Trzebiatów” (Uchwała nr XV/151/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31.01.2008r.) ustalający lokalizację 7 elektrowni wiatrowych o wysokości do 160m npt., z czego 4 elektrownie o wysokości 147,98 m npt. każda zostały wybudowane.

Mając na uwadze przywołany przepis ww. ustawy oraz po analizie wysokości istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych należy stwierdzić, że cała wieś znajduje się bliżej niż dziesięciokrotność podanych wysokości. Stąd wniosek: w świetle przepisów ww. ustawy budowa budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa we wsi Kłódkowo nie będzie możliwa.

Jednakże ustawa zawiera przepisy przejściowe: „ W ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.”

Jeśli więc do 15 lipca 2022r. zacznie obowiązywać plan przewidujący możliwość budowy nowych obiektów mieszkalnych, to mimo niespełnienia kryterium odległości obiekt mieszkalny będzie mógł powstać.

Planem przede wszystkim objęto obszar wsi Kłódkowo oznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów symbolem RM-tereny wiejskich zespołów zabudowy, które służą przede wszystkim zamieszkaniu i prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Są to tereny istniejącej zabudowy rolniczej na obszarze wiejskim, Teren ten stopniowo traci swój charakter typowo rolniczy i

przekształca się w wielofunkcyjną zabudowę, gdzie funkcja mieszkaniowa jest chroniona. Planem objęto również obszar oznaczony w studium symbolem UT-tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych a także obszar oznaczony w studium symbolem OG- tereny dla potrzeb powszechnych z uwagi na fakt, że ustalenia dla tych kategorii przeznaczenia terenu dopuszczają funkcję mieszkalną.

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wsi zapewniających możliwość budowy budynków o funkcji mieszkalnej albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa

Przedmiot planu będzie zgodny z ustaleniami studium.