

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY W TRZEBIATOWIE
WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIE**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE
GMINY TRZEBIATÓW, W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BIECZYNO,
DLA DZIAŁEK: NR 501, NR 391, NR 399, NR 372, NR 502, NR 375, NR 384, NR 503,
NR 381, NR 424/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK: NR 504, NR 425/1**

Zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/185/04 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2004 r.
uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy
Trzebiatów, w obrębie geodezyjnym Bieczyno, dla działek nr: 501, 391, 399, 372, 502,
375, 384, 503, 381, 424/1 oraz części działek nr: 504, 425/1

SZCZECIN, LIPIEC 2004 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY TRZEBIATÓW,
DLA DZIAŁEK NR: 501, 391, 399, 372, 502, 375, 384, 503,
381, 424/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR: 504, 425/1 W
OBRĘBIE GEODEZYJNYM BIECZYNO

OPRACOWALI:

	Imię i nazwisko	Podpis
Autor kierujący:	dr inż. Ryszard Słojewski członek Izby Urbanistycznej nr Z-84	
Autorzy:	dr inż. arch. Elżbieta Czekiel - Świtalska członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ZP-0015 Dr inż. arch. Piotr Arlet ; inż. Mieczysław Jaszczyk	  

SZCZECIN, LIPIEC 2004 r.

UCHWAŁA NR XXVII / 282 /04
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 30 grudnia 2004 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Trzebiatów, w obrębie geodezyjnym Bieczyno, dla działek nr: 501, 391, 399, 372, 502, 375, 384, 503, 381, 424/1 oraz części działek nr: 504, 425/1

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 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/185/04 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2004 r w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Trzebiatów, w obrębie geodezyjnym Bieczyno, dla działek nr: 501, 391, 399, 372, 502, 375, 384, 503, 381, 424/1 oraz części działek nr: 504, 425/1 , po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów - uchwała nr L/504/02 z dnia 26.09.2002 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Trzebiatów, w obrębie geodezyjnym Bieczyno, dla działek nr: 501, 391, 399, 372, 502, 375, 384, 503, 381, 424/1 oraz części działek nr: 504, 425/1 .

2. Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, o powierzchni 233,14 ha.

3. Przedmiotem planu jest teren elektrowni wiatrowych.

4. Integralną częścią planu jest:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000,
- 2) załącznik nr 2 - wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Na obszarze planu, ustala się:

- 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem - **EE/R**;
- 2) tereny rolnicze z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem - **R**;
- 3) teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznej WN/SN - GPZ, oznaczony na rysunku planu symbolem - **TE**;
- 4) tereny komunikacji publicznej, istniejących dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 5) tereny komunikacji publicznej, istniejących dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) tereny komunikacji tymczasowych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 7) tereny nieużytków oznaczone na rysunku planu symbolem - **RZe**
- 8) tereny użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem - **RZ**;
- 9) teren do zalesienia oznaczony na rysunku planu symbolem - **ZL**;

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

B
R U

§ 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE/R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obszar lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej w ilości 1 obiektu w każdym wydzieleniu elementarnym, poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie wyłącznie rolnicze; łącznie 4 wiatrownie o łącznej mocy do 10 MW.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu - 100 m,
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 140 m ponad poziom terenu,
 - c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu, lokalizację wież ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) odległość między wieżami: 400,0 m. - 480,0 m
 - e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
 - f) nakaz usunięcia nieczynnej elektrowni w czasie nie dłuższym niż okres 1 roku,
 - g) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta na gondolach wiatrowych,
 - h) urządzenie wymaga oznakowania przeszkodowego według przepisów szczególnych,
 - i) projekt budowlany należy uzgodnić z odpowiednim organem Lotnictwa Cywilnego,
 - j) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych,
 - k) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych, do terenu oznaczonego symbolem TE,
 - l) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych należy przywrócić możliwość rolniczego wykorzystania terenu;
 - m) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów funkcji podstawowej;
- 3) obowiązek wykonania badań geologicznych umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;

4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDD, poprzez drogi realizowane na czas budowy i montażu oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

§ 4. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu TE ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lokalizacji stacji elektroenergetycznej WN/SN - GPZ;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy - do 40 % pow. terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 %,
 - c) dachy dwuspadowe o minimalnym nachyleniu 7 %,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów kubaturowych - do 7 m;
- 3) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu TE;
- 4) wzdłuż granicy terenu elementarnego wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 metrów w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej; należy ją projektować i wykonywać jako uporządkowany szpaler obrzeżny zieleni wysokiej (z zachowaniem równych odległości pomiędzy drzewami) z możliwością uporządkowanego wprowadzenia zieleni średniej i niskiej,
- 5) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od przyległej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;

§ 5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów montażowych i dróg dojazdowych,
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i kablowej linii telekomunikacyjnej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
- 4) zakaz zabudowy.

§ 6. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren pod zalesienie;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZe** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren nieużytków;
- 2) zachowanie istniejącej szaty roślinnej,
- 3) zakaz zabudowy.

§ 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren użytków zielonych,
- 2) zakaz zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego.

§ 9. Warunki ochrony środowiska i przyrody:

- 1) elektrownie winny być wyposażone w oświetlenie ostrzegawcze dla zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych i migrujących ptaków.
- 2) całość konstrukcji wież i urządzeń prądotwórczych powinna być zabezpieczona przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem elektrycznym i ładunkami elektrostatycznymi.
- 3) zobowiązuje się inwestora do przeprowadzenia monitoringu, którego szczegółowy zakres powinien być uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i przedstawienia jego wyników, dotyczących skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na migrujące ptaki.
- 4) warunki eksploatacji funkcjonowania elektrowni, w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z monitoringu, w pierwszych 5 latach muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- 5) Zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i zagłębień bezodpływowych.
- 6) Cieki i rowy melioracyjne utrzymywać w stanie drożnym i niedopuszczać do zarastania oczek wodnych.
- 7) Należy wprowadzić zadrzewienia alejowe wzdłuż dróg publicznych.
- 8) Zakaz niwelacji terenu.

§ 10. 1. Na terenach objętych planem, położonych w strefie „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:

- 1) uzgodnienie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji należy przeprowadzić interwencyjne badania archeologiczne na koszt inwestora.
2. Inwestorzy i użytkownicy terenu obowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum 2 tygodniowym. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej

§ 11. 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 przewidywanym terminie zakończenia montażu oraz do wykonania stałego oznakowania przeszkodowego (wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń).
3. Odprowadzanie wód opadowych z terenu stacji elektroenergetycznej WN/SN w grunt.
4. Elektrownie połączyć liniami kablowymi średniego napięcia ze stacją elektroenergetyczną WN/SN. Dopuszcza się równoległe do linii kablowej SN, ułożenie kabli sterowania i automatyki.
5. Odległość między wieżą projektowanej elektrowni wiatrowej, a istniejącą linią elektroenergetyczną 15 kV powinna wynosić co najmniej trzy długości wimika. Przy lokalizacji w mniejszej odległości linie elektroenergetyczną należy przebudować.
6. Obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania poprzez istniejącą centralę telefoniczną w Trzebiatowie.
7. Istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN 150 do zachowania. Wzdłuż gazociągów należy uwzględnić minimalne odległości podstawowe określone zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych. W strefach tych podejmowanie wszelkiej działalności wymaga uzgodnienia z operatorem sieci

gazowej. Minimalna odległość projektowanych elektrowni wiatrowych od istniejących gazociągów wynosi 20 m.

8. 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 Urzędzeń Wodnych na koszt Inwestora.

9. Obsługę komunikacyjną terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych zapewnia się poprzez projektowane czasowe drogi i place montażowe z włączeniem do położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDD.

10. Projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczenia komunikacji publicznej i wewnętrznej oraz proponowanych terenach lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 12. 1. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

- 1) 1 KDL - droga lokalna w ciągu drogi powiatowej, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 14-20 metrów, według rysunku planu,
- 2) 2 KDD - droga dojazdowa gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 14 metrów.
- 3) 3 KDD - droga dojazdowa gminna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 6 - 8 metrów, według rysunku planu,
- 4) 4 KDD - droga dojazdowa gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 14 metrów, z poszerzeniem według rysunku planu,

2. Dla terenów tymczasowych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 metrów,
- 2) odległość drogi od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia minimum 3 m.,
- 3) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych należy przywrócić możliwość rolniczego wykorzystania terenu.

Rozdział 6
Przepisy końcowe

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

§ 14. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na stałe i czasowo, w następujących ilościach:

1) Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze o łącznej pow. 0,8951ha, w tym:

- a) 0,2175 ha gruntów ornych kl. R III b,
- b) 0,3390 ha gruntów ornych kl. R IV a,
- c) 0,3386 ha gruntów ornych kl. R IV b,

2) Wyłącza się czasowo 0,4224 ha gruntów rolnych pod drogi tymczasowe na czas realizacji inwestycji, w tym:

- a) 0,2640 ha gruntów ornych kl. R III b;
- b) 0,0912 ha gruntów ornych kl. R IV a;
- c) 0,0672 ha gruntów ornych kl. R IV b;

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzebiatów.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Trzebiatowie
Sławomir Pawlak

