

**UCHWAŁA NR XV / 151 / 08
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
z dnia 31 stycznia 2008 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Kłodkowo i Wlewo w gminie Trzebiatów.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.¹) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

**Dział I
Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/421/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebiatów” przyjętego Uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Kłodkowo i Wlewo zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 467 ha, którego granicę przedstawiono na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu objętego planem, w tym obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych i gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na gruntach rolnych.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:5000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów”;
- 4) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie w sprawie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 5) załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w uchwale i należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 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 i gabaryty obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
- 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.

¹ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, towarzyszącej infrastruktury technicznej i użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolami – **1 EW/R ÷ 3 EW/R**;
- 2) tereny użytków rolnych z zakazem lokalizacji zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami – **4 R ÷ 8 R**;
- 3) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami – **9 LS ÷ 11 LS**;
- 4) tereny użytków rolnych z infrastrukturą techniczną – strefy lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym oznaczone na rysunku planu symbolami – **12 G/R i 13 G/R**;
- 5) tereny drogi publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem – **01 KD.L**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami – **KDW**.

Rozdział 2

Ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 3. 1. Ustala się strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązuje:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską;
 - 2) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków przy uwzględnieniu, że badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być przeprowadzane w okresie od maja do października.
2. Ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego prowadzenia robót ziemnych.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby a po zakończeniu budowy i montażu przywrócenie wokół inwestycji pierwotnego stanu terenu i sposobu jego użytkowania z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania i użytkowania strefy kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 3) maksymalną ochronę występującej w granicach planu zieleni śródpolnej i przydrożnej a także szlaków migracji drobnych zwierząt;
- 4) występujące w granicach opracowania rowy, urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane a w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zachowując drożność całego systemu;
- 5) ciek wodny i rowy melioracyjne należy zachować i utrzymywać w należyłym stanie technicznym zapewniając ich drożność;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić występujące w obszarze oznaczonym na rysunku planu zagrożenie powodziowe;
- 7) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem;
- 9) realizację nowych gazociągów wysokiego ciśnienia należy poprzedzić postępowaniem w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 10) realizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną należy poprzedzić minimum rocznym monitoringiem przyrodniczym oraz postępowaniem w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej

§ 5. 1. Elektrownie wiatrowe i gazociągi wysokiego ciśnienia funkcjonują bezobsługowo, w związku z tym nie wprowadza się ustaleń w zakresie uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

2. Inwestor realizujący zespół elektrowni wiatrowych zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych o przewidywanym terminie ukończenia budowy elektrowni wiatrowej oraz wykonania stałego oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
3. Elektrownie wiatrowe połączyć liniami kablowymi średniego napięcia prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg – drogi publicznej oznaczonej symbolem 01 KD.L, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KD.W i dróg wewnętrznych realizowanych na czas eksploatacji – z rozdzielnią 15 kV w stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Gryfice” zlokalizowanej poza granicami planu. Dopuszcza się przyłączenie elektrowni wiatrowych do innego punktu istniejącej sieci elektroenergetycznej wskazanego przez operatora tej sieci. Ponadto dopuszcza się, równoległe do linii kablowych średniego napięcia, ułożenie kabli sterowania i automatyki.
4. Sieci uzbrojenia kolidujące z realizowaną inwestycją należy przebudować w sposób zgodny z właściwymi przepisami i normami branżowymi i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą infrastruktury.
5. Obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów z istniejącej poza granicą opracowania planu drogi publicznej Nr 109 relacji Trzebiatów – Gryfice poprzez istniejącą drogę lokalną oznaczoną w granicach planu symbolem – **01 KD.L** i dalej poprzez istniejące w granicach opracowania planu wewnętrzne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem – **KD.W** oraz drogi wewnętrzne realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Na terenie o powierzchni 107,1 ha, oznaczonym na załączniku nr 2, symbolem **1 EW/R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji maksymalnie 6 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 2,5 MW każda i łącznej mocy do 15,0 MW wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej - poza miejscem lokalizacji fundamentu wieży i wewnętrznej drogi eksploatacyjnej użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość wieży – 105,0 m ponad poziom terenu do spodu gondoli turbiny,
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wimika w pozycji pionowej – 160,0 m ponad poziom terenu,
 - c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wieży dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkalnej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz wewnętrznych dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
 - e) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych oraz kabli sterowania i automatyki, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
 - f) dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie wież elektrowni, tj. w obrysie fundamentów, lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak transformatory, rozdzielnie i inne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni,
 - g) szczegółowa lokalizacja wieży elektrowni wiatrowej w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, przebiegu wewnętrznej drogi i infrastruktury technicznej nastąpi na etapie projektu budowlanego,

- h) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, niekontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych przy uwzględnieniu wymaganego przepisami odrębnymi sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
 - i) należy przewidzieć oznakowanie dzienne i nocne elektrowni – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - j) zakaz umieszczania na elektrowni wiatrowej reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela/użytkownika na gondoli turbiny,
 - k) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na cele związane z rolniczym użytkowaniem terenu:
 - minimalna wielkość wydzielanej działki na potrzeby użytkowania rolniczego niezwiązanego z funkcjonowaniem elektrowni – 0,3 ha,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30 m,
 - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do istniejących granic działek lub przyległego pasa drogowego w przedziale od 75° do 90°,
 - l) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na potrzeby wydzielania wewnętrznych dróg eksploatacyjnych i placu lokalizacji elektrowni,
 - m) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych należy na terenach nie zajętych pod drogi eksploatacyjne i budowle wraz z towarzyszącym wyposażeniem przywrócić możliwość rolniczego wykorzystania terenu,
 - n) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu zagrożenia powodziowego w obszarze oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zachowanie wydzielonych na rysunku planu istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDW** z dopuszczeniem prowadzenia w ich granicach sieci infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązek wykonania badań geologicznych umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia budowli;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

2. Na terenie o powierzchni 35,3 ha, oznaczonym na załączniku nr 2, symbolem **2 EW/R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji 1 wieży elektrowni wiatrowej o mocy do 2,5 MW wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej - poza miejscem lokalizacji fundamentu wieży i wewnętrznej drogi eksploatacyjnej użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość wieży – 105,0 m ponad poziom terenu do spodu gondoli turbiny,
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 160,0 m ponad poziom terenu,
 - c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wieży dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkalnej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz wewnętrznej drogi dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
 - e) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych oraz kabli sterowania i automatyki, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
 - f) dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie wieży elektrowni, tj. w obrysie fundamentu, lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak transformator, rozdzielnia i inne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni,
 - g) szczegółowa lokalizacja wieży elektrowni wiatrowej w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, przebiegu wewnętrznej drogi i infrastruktury technicznej nastąpi na etapie projektu budowlanego,
 - h) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, niekontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych przy uwzględnieniu wymaganego przepisami odrębnymi sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
 - i) należy przewidzieć oznakowanie dzienne i nocne elektrowni – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - j) zakaz umieszczania na elektrowni wiatrowej reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela/użytkownika na gondoli turbiny,

- k) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na cele związane z rolniczym użytkowaniem terenu:
 - minimalna wielkość wydzielanej działki na potrzeby użytkowania rolniczego niezwiązanego z funkcjonowaniem elektrowni – 0,3 ha,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30 m,
 - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do istniejących granic działek lub przyległego pasa drogowego w przedziale od 75^o do 90^o,
 - l) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na potrzeby wydzielenia wewnętrznych dróg eksploatacyjnych i placu lokalizacji elektrowni,
 - m) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych należy na terenach nie zajętych pod drogi eksploatacyjne i budowle wraz z towarzyszącym wyposażeniem przywrócić możliwość rolniczego wykorzystania terenu;
- 3) obowiązek wykonania badań geologicznych umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia budowli;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały;
 - 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

3. Na terenie o powierzchni 16,6 ha, oznaczonym na załączniku nr 2, symbolem **3 EW/R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji 1 wieży elektrowni wiatrowej o mocy do 2,5 MW wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej - poza miejscem lokalizacji fundamentu wieży i wewnętrznej drogi eksploatacyjnej użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość wieży – 105,0 m ponad poziom terenu do spodu gondoli turbiny,
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 160,0 m ponad poziom terenu,
 - c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wieży dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkalnej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz wewnętrznej drogi dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
 - e)** dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych oraz kabli sterowania i automatyki, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
 - f) dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie wieży elektrowni, tj. w obrysie fundamentu, lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak transformator, rozdzielnia i inne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni,
 - g) szczegółowa lokalizacja wieży elektrowni wiatrowej w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, przebiegu wewnętrznej drogi i infrastruktury technicznej nastąpi na etapie projektu budowlanego,
 - h) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, niekontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych przy uwzględnieniu wymaganego przepisami odrębnymi sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
 - i) należy przewidzieć oznakowanie dzienne i nocne elektrowni – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - j) zakaz umieszczania na elektrowni wiatrowej reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela/użytkownika na gondoli turbiny,
 - k) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na cele związane z rolniczym użytkowaniem terenu:
 - minimalna wielkość wydzielanej działki na potrzeby użytkowania rolniczego niezwiązanego z funkcjonowaniem elektrowni – 0,3 ha,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 30 m,
 - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do istniejących granic działek lub przyległego pasa drogowego w przedziale od 75^o do 90^o,
 - l) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na potrzeby wydzielenia wewnętrznych dróg eksploatacyjnych i placu lokalizacji elektrowni,
 - m) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych należy na terenach nie zajętych pod drogi eksploatacyjne i budowle wraz z towarzyszącym wyposażeniem przywrócić możliwość rolniczego wykorzystania terenu;

- 3) zachowanie wydzielonych na rysunku planu istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDW** z dopuszczeniem prowadzenia w ich granicach sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV z możliwością przebudowy,
- 5) obowiązek wykonania badań geologicznych umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia budowli;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały;
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

4. Na terenach o łącznej powierzchni 224,1 ha, oznaczonych na załączniku nr 1 symbolami **4 R ÷ 8 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren użytków rolnych,
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz wewnętrznych dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki,
 - d) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych:
 - minimalna wielkość wydzielanej działki – 1,0 ha,
 - minimalny front wydzielanej działki – 50 m,
 - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do istniejących granic działek lub przyległego pasa drogowego – od 75° do 90°;
 - e) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 7 R i 8 R zagrożenia powodziowego w obszarze oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zachowanie wydzielonych w granicach terenów 4 R, 6 R, 7 R i 8 R istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDW** z dopuszczeniem prowadzenia w ich granicach sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zachowanie istniejącej w granicach terenu 6 R linii elektroenergetycznej 15kV z możliwością przebudowy;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

5. Na terenach, o łącznej powierzchni 4,4 ha, oznaczonych na załącznikach nr 1 i 2 symbolami **9 LS, 10 LS i 11 LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów,
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) użytkowanie gospodarcze leśne zgodnie z planem urządzenia,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - c) możliwość wydzielenia działki w granicach użytku leśnego.

6. Na terenach, o łącznej powierzchni 77,17 ha, oznaczonych na załączniku nr 1 symbolami **12 G/R i 13 G/R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny użytków rolnych z infrastrukturą techniczną – strefy lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) prowadzenie gazociągów pod ziemią – nie dotyczy elementów wyposażenia gazociągu lokalizowanych na podstawie wymogów technicznych na powierzchni terenu,
 - b) zagospodarowanie strefy kontrolowanej gazociągów zgodnie z właściwymi dla nich przepisami odrębnymi,
 - c) poza lokalizacją sieci gazowej wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym użytkowanie wyłącznie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - d) dopuszcza się zmianę oznaczonego na rysunku planu przebiegu projektowanego gazociągu wynikającą z technicznych uwarunkowań realizacji inwestycji, przy czym strefa kontrolowana gazociągu nie może wykraczać poza granice terenów 12 G/R i 13 G/R,

- 3) zachowanie wydzielonych na rysunku planu istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDW** z dopuszczeniem prowadzenia w ich granicach sieci infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązek wykonania badań geologicznych umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia budowli;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

7. Na terenach o łącznej powierzchni 1,61 ha, oznaczonych na załącznikach nr 1 i 2 symbolem **01 KD.L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: publiczna droga lokalna do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 12,0 do 25,0 m,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - c) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Dział III Ustalenia 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 30% pobieraną przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości:

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych na cele nierolne pod fundamenty i wewnętrzne drogi eksploatacyjne o łącznej powierzchni 0,664 ha, w tym:

- 1) 0,1600 ha gruntów klasy R III b,
- 2) 0,2160 ha gruntów klasy R IV a,
- 3) 0,2880 ha gruntów klasy R IV b.

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, zmienia się czasowo przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pod drogi i place montażowe na czas realizacji inwestycji o łącznej powierzchni 2,3373 ha, w tym:

- 1) 0,5223 ha gruntów klasy R III b,
- 2) 0,8946 ha gruntów klasy R IV a,
- 3) 0,9144 ha gruntów klasy R IV b,
- 4) 0,0060 ha gruntów klasy R V b.

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

5. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Uchwała Nr XIII/127/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 września 2003 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 96, poz. 1661 z dnia 28 października 2003 r.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

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

Przewodniczący