



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 marca 2017 r.

Poz. 1242

UCHWAŁA NR XXXI/300/17 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo, dla działki nr 380/3 i części działki nr 154

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/316/13 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo, dotyczący działki nr 380/3 i części działki nr 154, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przyjętego uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 59,784 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie turystyczno-sportowego zagospodarowania strefy brzegowej i części jeziora Resko Przymorskie.

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu,

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 904, poz.961, poz.1250, poz. 1579

- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zasady scalania i podziału terenu,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - e) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.
3. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
4. W obrębie obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
- 1) ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi lub proponowanymi formami ochrony przyrody; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
 - 2) położenia na obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały;
 - 3) położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały.
5. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika Nr 1 - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku; dopuszcza się kompozycyjnie uzasadnione elewacyjne cofnięcia obowiązującej linii zabudowy na długości do 30% długości elewacji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 3) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, niezadaszonych tarasów, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji powyżej poziomu terenu w stosunku do powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy - wysokość liczona od najwyższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, w tym attyki - bez obiektów i urządzeń technicznych na dachu; ilość kondygnacji oznacza ilość kondygnacji nadziemnych;
- 6) oś kompozycyjna - linia wyznaczająca niezakłócony widok budowli o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej lub widok terenu otwartego.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UT - usługi służące obsłudze turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) US - usługi sportu i rekreacji;
- 3) UTp - plaża;

- 4) ZN - zieleń naturalna;
- 5) Ws - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 6) KPR - droga pieszo-rowerowa.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 3) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie dotyczące własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej/bocznej lub jako wolnostojące przed budynkiem na terenie działki, o powierzchni do 1,0 m², pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń:
 - a) na terenach ogólnodostępnych, z wyjątkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Resko Przymorskie, z uwzględnieniem możliwości przechodzenia przez ten obszar - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 6. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Wydzielenie terenów elementarnych wg rysunku planu.

3. Podział terenów elementarnych, o ile jest dopuszczalny, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, z dopuszczalną 1-m tolerancją szerokości działki.

4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego.

5. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanych na terenach elementarnych, niezależnie od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu.

1. W związku z położeniem terenu w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w części w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, zabronione są działania mogące w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w istotny sposób mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone; planowane przedsięwzięcia wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

2. W związku z występowaniem chronionego siedliska przyrodniczego wyznaczonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 - jezioro przybrzeżne Resko Przymorskie o kodzie 1150-2, obejmującego zbiornik eutroficzny z roślinnością zanurzoną, szuwarową i bagienną na brzegach: szuwarów trzcinowe, mannowe, zespół turzycy brzegowej, obowiązuje:

- 1) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania siedliska, z wyjątkiem odtwarzania urządzeń zniszczonych, konserwacji wałów ziemnych i nasypów;
- 2) zakaz przeznaczania na cele wiążące się ze zmianą sposobu zagospodarowania wód otwartych oraz obszarów podmokłych zajętych przez roślinność szuwarową, z wyjątkiem przebudowy i modernizacji nabrzeża oraz budowy pomostów;
- 3) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni jeziora;
- 4) zakaz uprawiania sportów motorowodnych.

3. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego sposób jego zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru.

4. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejących drzew i krzewów, z wyjątkiem kolidujących z zabudową, dojazdem i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

5. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grocho-drzew; należy stosować rośliny o składzie gatunkowym zbliżonym do roślinności występującej przy brzegu jeziora.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenów objętych niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych graniczącą z obszarem opracowania publiczną drogą powiatową nr 0152Z klasy zbiorczej.

2. Liczbę miejsc do parkowania oraz zasadę ich lokalizacji określa się w ustaleniach szczegółowych każdego terenu elementarnego.

§ 9. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej magistrali wodociągowej Mrzeżyno - Rogowo z ujęcia w Mrzeżynie, w drodze graniczącej z obszarem opracowania, z rozprowadzeniem wewnętrzną siecią wodociągową;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w drodze graniczącej z obszarem opracowania;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem opracowania.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie istniejącym i planowanym systemem kanalizacji sanitarnej w drodze graniczącej z obszarem opracowania.

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z powierzchni utwardzonych i połaci dachowych do kanalizacji deszczowej w drodze graniczącej z obszarem opracowania. Dopuszcza się odprowadzenie do jeziora Resko Przymorskie poprzez urządzenia zapewniające uzyskanie parametrów oczyszczonych ścieków spełniających warunki rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego lub określone w innych aktualnie obowiązujących przepisach.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Trzebiatów, z selektywną zbiórką odpadów - wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do grupy odpadów.

5. Zaopatrzenie w gaz docelowo z istniejącej poza obszarem opracowania i projektowanej sieci gazowej.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna; dopuszczalne zaopatrzenie ze źródeł poza obszarem opracowania.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w drodze graniczącej z obszarem opracowania.

8. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wiatraków.

9. Obsługa telekomunikacyjna: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

10. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. Część obszaru (patrz rysunek planu) objętego planem położona w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w obrębie którego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację oznakowania nawigacyjnego;
- 2) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz ciągów komunikacyjnych od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu morskiego lub nabrzeża.

2. Część terenu (patrz rysunek planu) objętego planem położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. Część terenu (patrz rysunek planu) objętego planem położona w granicach obszaru zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytkowe elementy krajobrazu kulturowego, w związku z czym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem brak jest szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 US**, o powierzchni 0,069 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ogólnodostępne usługi sportu i rekreacji:
 - a) przystań dla małych jachtów i innych jednostek pływających o małym zanurzeniu: budowa lądowej części pomostu wypoczynkowo-cumowniczego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku obsługi przystani: natryski, sanitariaty, pomieszczenia socjalne i administracyjne;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: 15÷20% powierzchni terenu,
 - c) szerokość ściany frontowej: 9,0÷15,0 m,
 - d) wysokość budynku do 2 kondygnacji - 4,0÷7,0 m,
 - e) dach płaski,
 - f) wskazane zastosowanie na elewacji materiałów o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny, kamień sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno,
 - g) lokalizacja pomostu na osi kompozycyjnej - patrz § 3,
 - h) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
 - i) dopuszcza się przebudowę nabrzeża i podniesienie rzędnej terenu do poziomu 1,45 m n.p.m.,
 - j) ogrodzenie terenu dopuszczalne wyłącznie wzdłuż granicy z terenem 2a UT, z uwzględnieniem § 5 pkt 5 lit. b,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziału;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
 - a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) teren graniczący bezpośrednio z chronionym siedliskiem przyrodniczym - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
 - c) w zagospodarowaniu terenu w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe drzewa i krzewy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zjazd na teren z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem,
 - b) na terenie lokalizacja 2÷4 miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, istniejącymi i projektowanymi sieciami w drodze przyległej do obszaru objętego planem - obowiązują ustalenia wg § 9;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
- b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w graniach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2a UT**, o powierzchni 0,154 ha, **2b UT**, o powierzchni 0,142 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenów - usługi służące obsłudze turystyki, sportu i rekreacji:

- a) dopuszczalne usługi handlu, gastronomii, odnowy biologicznej, obsługi plaży,
- b) na poziomie 2-giej kondygnacji dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właścicieli nieruchomości i obsługi, w zakresie do 49% powierzchni użytkowej budynku;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zespół zabudowy wolnostojącej, realizowanej jako architektura jednolita stylowo, stosownie do unikalnego, eksponowanego położenia nad jeziorem Resko Przymorskie, z uwzględnieniem symetrycznej lokalizacji budynków względem osi kompozycyjnej,
- b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy: 20÷25% powierzchni działki,
- d) szerokość elewacji frontowej: 15,0÷20,0 m,
- e) wysokość budynków: 2 kondygnacje - 6,5÷7,5 m,
- f) dachy płaskie,
- g) wskazane zastosowanie na elewacji materiałów o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny, kamień sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno,
- h) dopuszcza się budowę lądowych części indywidualnych pomostów - tarasów wypoczynkowych - po jednym dla każdego budynku,
- i) dopuszcza się przebudowę nabrzeża i podniesienie rzędnej terenu do poziomu 1,45 m n.p.m.,
- j) dopuszczalne ogrodzenie terenu wyłącznie wzdłuż granic z terenami: 1 US, 3 UTp, 4 US, wzdłuż i na przedłużeniu obowiązujących linii zabudowy, wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony jeziora oraz pomiędzy poszczególnymi działkami,
 - obowiązuje jednorodne ogrodzenie zespołów, o maksymalnej wysokości 1,0 m,
 - ogrodzenia frontowe realizowane wyłącznie dla całych zespołów,
- k) powierzchnia biologicznie czynna min. 55% powierzchni każdej działki;

3) zasady podziału terenu z uwzględnieniem ustaleń § 6:

- a) minimalna powierzchnia działki:
 - na terenie 2a UT: 500 m²,
 - na terenie 2b UT: 450 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - na terenie 2a UT: 33,0 m,
 - na terenie 2b UT: 32,0 m,
- c) kąt położenia granic działki względem północnej granicy terenu - 90°;

4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:

- a) tereny położone w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
- b) tereny graniczące bezpośrednio z chronionym siedliskiem przyrodniczym - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
- c) w zagospodarowaniu terenu 2a UT w maksymalnym stopniu uwzględnić istniejące wartościowe drzewa i krzewy;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) zjazd na teren z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem,
- b) obowiązuje realizacja jednego zjazdu na każdy teren bez względu na ilość działek na terenie,

- c) na terenie każdej działki lokalizacja 2÷3 miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, istniejącymi i projektowanymi sieciami w drodze przyległej do obszaru objętego planem - obowiązują ustalenia wg § 9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) tereny położone w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
- b) część terenu 2a UT (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 UTp**, o powierzchni 0,091 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - plaża ogólnodostępna:
- a) dopuszcza się usługi przyplażowe: sanitariaty, natryski, punkt pomocy medycznej, wypożyczalnia sprzętu plażowego,
- b) dopuszcza się budowę lądowej części pomostu wypoczynkowego;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- b) powierzchnia zabudowy: 4÷10% powierzchni terenu,
- c) wysokość budynku: 1 kondygnacja - do 4,0 m,
- d) dach płaski,
- e) wskazane zastosowanie na elewacji elementów o wysokiej jakości technicznej i estetycznej,
- f) lokalizacja pomostu symetrycznie względem osi kompozycyjnej - patrz § 3,
- g) zagospodarowanie centralnej części terenu, przy granicy z terenem 6 Ws, w formie piaszczystej lub trawiastej plaży, o minimalnej szerokości wyznaczonej pomostem; pozostała część terenu zagospodarowana zielenią urządzoną z elementami małej architektury,
- h) ogrodzenie terenu wyłącznie wzdłuż granic z terenami 2a UT i 2b UT, z uwzględnieniem § 5 pkt 5 lit. b,
- i) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziału;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
- a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
- b) teren graniczący bezpośrednio z chronionym siedliskiem przyrodniczym - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) zjazd na teren z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem,
- b) na terenie lokalizacja 3÷4 miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym minimum 2 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w drodze przyległej do obszaru objętego planem - obowiązują ustalenia wg § 9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
- b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 US**, o powierzchni 0,057 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępne usługi sportu i rekreacji:
- a) lądowa część pomostu do obsługi sportów wodnych: kitesurfing, windsurfing, wakesurfing,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku obsługi: natryski, sanitariaty, pomieszczenia socjalne i administracyjne;

- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: 12÷16% powierzchni terenu,
 - c) szerokość ściany frontowej: 9,0÷12,0 m,
 - d) wysokość budynku do 2 kondygnacji - 4,0÷7,0 m,
 - e) dach płaski,
 - f) wskazane zastosowanie na elewacji materiałów o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny, kamień sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno,
 - g) lokalizacja pomostu na osi kompozycyjnej - patrz § 3,
 - h) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
 - i) dopuszcza się przebudowę nabrzeża i podniesienie rzędnej terenu do poziomu 1,45 m n.p.m.,
 - j) ogrodzenie terenu wyłącznie wzdłuż granicy z terenem 2b UT, z uwzględnieniem § 5 pkt 5 lit. b,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu;
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziału;
 - 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
 - a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) teren graniczący bezpośrednio z chronionym siedliskiem przyrodniczym - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zjazd na teren z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem,
 - b) na terenie lokalizacja 2÷3 miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącymi i projektowanymi sieciami w drodze przyległej do obszaru objętego planem;
 - 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 ZN**, o powierzchni 0,132 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji urządzeń rekreacji indywidualnej oraz rzeźby ogrodowej lub innego obiektu małej architektury, z zapewnieniem ekspozycji poprzez ograniczenie zieleni naturalnej w odległości min. 2,0 m od obiektu,
 - b) utrzymanie istniejącego nabrzeża,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni terenu;
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziału;
 - 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
 - a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) teren graniczący bezpośrednio z chronionym siedliskiem przyrodniczym - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem;
 - 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 Ws**, o powierzchni 7,970 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe - jezioro Resko Przymorskie:
 - a) dopuszcza się budowę pomostów wypoczynkowo-cumowniczych typu pływającego, w tym pomostu do obsługi sportów wodnych wraz z wyciągiem, lokalizację kąpieliska oraz pomostów-tarasów związanych z zabudową na terenach UT i US,

- b) dopuszcza się udostępnienie akwenu dla uprawiania sportów wodnych i rekreacji, z wykluczeniem sportów motorowodnych;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja pomostów na osiach kompozycyjnych wg rysunku planu:
- wypoczynkowo-cumowniczego - na granicy z terenem 1 US,
 - wypoczynkowego - na granicy z terenem 3 UTp,
 - do obsługi sportów wodnych wraz z wyciągiem - na granicy z terenem 4 US,
 - wypoczynkowych związanych z zabudową na terenach: 2a UT, 2b UT,
- b) lokalizacja kąpieliska ograniczonego pomostem wypoczynkowym przy granicy z terenem 3 UTp,
- c) maksymalna długość pomostów:
- wypoczynkowo-cumowniczego i do obsługi sportów wodnych - do 80,0 m,
 - wypoczynkowego na granicy z terenem 3 UTp - do 30,0 m,
 - wypoczynkowych związanych z zabudową na terenach: 2a UT, 2b UT, o jednakowej długości do 4,0 m, o szerokościach 10,0÷15,0 m, lokalizowane symetrycznie w osi budynku,
- c) obowiązuje zachowanie szuwarowiska w stanie istniejącym z wyjątkiem terenów pod pomostami,
- d) w związku z lokalizacją pomostów kompensacja przyrodnicza na terenie 7 Ws;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
- a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
- b) teren stanowiący chronione siedlisko przyrodnicze - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp z terenów przyległych.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 Ws**, o powierzchni 51,165 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe - jezioro Resko Przymorskie:
- a) dopuszcza się udostępnienie akwenu dla uprawiania sportów wodnych i rekreacji,
- b) wyklucza się możliwość uprawiania sportów motorowodnych;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy,
- b) obowiązuje zachowanie szuwarowisk w stanie istniejącym,
- c) na terenie obowiązuje kompensacja przyrodnicza w związku z budową pomostów na terenie 6 Ws,
- d) dopuszcza się budowę sztucznych wysp o areale zbliżonym do sumy powierzchni pomostów i kąpieliska oraz powierzchni usuwanego w związku z ich budową szuwaru trzcinowego;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
- a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
- b) teren stanowiący chronione siedlisko przyrodnicze - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp z terenów przyległych.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **052 KPR**, o powierzchni 0,004 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: droga pieszo-rowerowa - fragment projektowanej drogi pieszo-rowerowej przylegającej do obszaru objętego planem, z dopuszczalnym przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu:
- zakaz podziału,
 - włączenie terenu do projektowanej drogi pieszo-rowerowej przyległej do obszaru objętego planem;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;

5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1.

§ 13. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) 10% dla terenów: 1 US, 3 UTp, 4 US;
- 2) 15% dla terenów: 2a UT, 2b UT;
- 3) dla terenów: 5 ZN, 6 Ws, 7 Ws, 052 KPR, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 15. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 84, poz. 1788, zmienionego uchwałą Nr V/30/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 1065.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Kaniewicz

Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych - UT

Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych służą obsłudze turystyki, sportowi i rekreacji. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej funkcji terenu.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z realizacją podstawowej funkcji terenu, w tym: obiektów i urządzeń sportowych, przystani wodnych, schronisk i stanic.

1. Na terenach urządzeń turystycznych i sportowych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów sportowych;
 - 2) przystani wodnych, zespołów domów weekendowych;
 - 3) kąpielisk;
 - 4) schronisk i stanic;
 - 5) pól biwakowych i kempingów;
 - 6) mieszkań dla właścicieli obiektów lub dozoru;
 - 7) urządzonych tras spacerowych i rowerowych;
 - 8) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu tych terenów w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzanie ścieków;
 - 9) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie oraz parkingów ogólnodostępnych dla potrzeb miasta;
 - 10) ulic układu obsługującego;
 - 11) zieleni ogólnodostępnej.
2. Lokalizacja nowej zabudowy na terenach urządzeń turystycznych i sportowych jest możliwa pod warunkiem, że:
- 1) będzie dostosowana charakterem do miejsca i nie wpłynie niekorzystnie na krajobraz i zabudowę sąsiadującą;
 - 2) lokalizacja nie pogorszy warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
 - 3) zostaną spełnione warunki dobrego dojazdu i parkowania samochodów na terenie związanym z zabudową.
3. W szczególności na terenach urządzeń turystycznych i sportowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. W granicach pasa technicznego brzegi wód morskich dopuszcza się jedynie lokalizowanie zespołów obsługi zejść i zjazdów technicznych na plaże, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
6. Na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych dla domów weekendowych: $PZ_{max}=0,2$, $TZ_{min}=0,6$, $HZ_{max}=2$ kond.

Tereny wód otwartych - WO

Tereny wód otwartych stanowią wody powierzchniowe płynące i stojące.

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne określającej m.in. warunki ochrony i korzystania z wód:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie nie może ograniczać dostępu do wody, ograniczać wykonywania rybactwa i wędkarstwa, przybijania i przymocowywania do brzegów statków i tratw, ustawiania znaków żeglugowych oraz wykonywania robót konserwacyjnych (jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej);
2. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód otwartych, zabudowa i odbudowa zbiorników wodnych oraz pobór wody związany ze szczególnym korzystaniem z wód wymaga pozwolenia wodno-prawnego.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/300/17
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 23 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo, dla działki nr 380/3 i części działki nr 154, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2014 r. do 19 listopada 2014 r., których termin złożenia upłynął dnia 3 grudnia 2014 r. oraz wyłożonego повторно w dniach od 29 grudnia 2016 r. do 20 stycznia 2017 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, których termin złożenia upłynął dnia 3 lutego 2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz.961, poz.1250, poz.1579

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/300/17
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 23 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.³⁾) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446⁴⁾) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo, dla działki nr 380/3 i części działki nr 154 oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy dotyczące dopuszczalnego przebiegu sieci infrastruktury technicznej w drodze pieszo-rowerowej o symbolu 052 KPR, których konieczność wykonania może wyniknąć w przypadku braku możliwości ich realizacji w przyległej drodze objętej planem obowiązującym, poza obszarem planu przedmiotowego.

Wszelkie inne inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały będą wynikiem działań przyszłych inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.

³⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579

⁴⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 1579