



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 grudnia 2014 r.

Poz. 4889

UCHWAŁA NR LII/443/14 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 31 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo dla działki nr 384 i 380/2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami¹⁾) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/297/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą Nr XXI/175/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 kwietnia 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo dla działek o numerach geodezyjnych 384 i 380/2, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XXIV/191/12 z dnia 28 czerwca 2012 r., zmienionego uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 3,365 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 niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest poszerzenie zakresu obszarowego funkcji turystyczno-wypoczynkowej z usługami towarzyszącymi wraz ze zwiększeniem wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu do możliwości wynikających z ustaleń studium.

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

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

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768

2. 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.

3. 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,
 - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zasady scalania i podziału terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu,
 - e) ustalenia komunikacyjne,
 - f) ustalenia 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.

4. W obrębie obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - 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 w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały.

5. 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, z dopuszczalnym max. 1,5-m wycofaniem lub przekroczeniem kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% łącznej szerokości ściany;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy garaży zagłębionych - linia ograniczająca obszar usytuowania garaży zagłębionych wykraczających poza obrys parteru budynku;
- 4) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, w tym prześwitów, ganków zabudowanych, werand otwartych i oszklonych, przybudowanych szklarni - ogrodów zimowych, garaży stanowiących integralną część budynku lub wolnostojących, przyjmując za podstawę obrys parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych oraz zagłębionych garaży pod budynkiem, jeżeli ich obrys przekracza obrys parteru;
- 5) wysokość budynku - wysokość liczona od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu lub do najwyższego punktu dachu, w tym attyki w przypadku dachów płaskich - bez obiektów i urządzeń technicznych na dachu; ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 6) dach symetryczny - dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu - kąt nachylenia połaci dachu głównego;
- 8) dominanta przestrzenna - budynek odróżniający się od otaczającej zabudowy formą lub gabarytami;

- 9) dominanta kompozycyjna - akcent architektoniczny będący zwieńczeniem najwyższej części budynku lub podkreśleniem osi kompozycyjnej budynku, przekraczający podstawową wysokość budynku o max. 1 kondygnacji na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy;
- 10) oś kompozycyjna - linia wyznaczająca niezakłócony widok budowli o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej lub widok terenu otwartego;
- 11) ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) UTAp - usługi turystyczno-wypoczynkowe - zespół zabudowy apartamentowej;
- 2) U,M - zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową;
- 3) Up - usługi przyplażowe;
- 3) ZP - zieleń parkowa;
- 4) IT - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) KDZ - publiczna droga klasy zbiorczej;
- 6) KPJ - publiczna droga pieszo-jezdna.

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

1. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

- a) wysokość do 4,0 m do szczytu dachu,
- b) dachy symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30° lub płaskie.

2. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. fontann, rzeźb ogrodowych, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 4) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie dotyczące własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej lub jako wolnostojące pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji.

§ 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. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

4. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem 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” PLB320010, zabronione są działania mogące osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których obszar został wyznaczony lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został

wyznaczony, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

2. Dla roślin gatunków objętych ścisłą ochroną prawną (paprotka zwyczajna) i ochroną częściową (kruszyca pospolita, konwalia majowa, kalina koralowa), występujących w granicach terenu objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów; w związku z czym na obszarach ich występowania, przy podjęciu działań inwestycyjnych, obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji obiektów, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia; w obrębie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje ich ochrona.

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 celu ochrony występującego w sąsiedztwie obszaru objętego planem chronionego siedliska przyrodniczego - bory na wydmach nadmorskich (bór bażynowy), ustala się:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach działki;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami własnej działki.

5. Ustala się zasadę realizację systemu gospodarki wodno-ściekowej działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych, w tym zakaz stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

7. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejących drzew i krzewów, z wyjątkiem kolidującego z zabudową i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

8. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew; należy stosować rośliny o składzie gatunkowym zbliżonym do siedliska przyrodniczego bór bażynowy.

9. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę naturalnej rzeźby terenu,

z wyjątkiem koniecznych niwelacji związanych z zabudową i sieciami infrastruktury realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenów objętych niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 0152Z) graniczącą z obszarem objętym planem.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych w granicach własnej działki:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 pokój lub apartament w budynku apartamentowym lub hotelowym,
- b) 1 miejsce postojowe/40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- c) 1 miejsce postojowe/10 miejsc w lokalu gastronomicznym,
- d) 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych.

§ 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 objętym planem i projektowanej w drodze 02 KPJ, z rozprowadzeniem wewnętrzną siecią wodociągową;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej poza obszarem objętym planem.

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i połączeń dachowych do kanalizacji deszczowej poza obszarem objętym planem;
- 2) do czasu realizacji sieci odprowadzenia wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne; rozproszanie wód opadowych z połączeń dachowych w grunt na terenie własnej działki;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połączeń dachu i wykorzystanie ich do celów utrzymania zieleni;
- 4) zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa technicznego brzegu wód morskich.

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 gazyfikacja średnim ciśnieniem z sieci gazowej w drodze graniczącej z obszarem planu i projektowanej w drodze 02 KPJ, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna, pelety, ekogroszek lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z jednoczesnym zakazem stosowania paliw stałych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w drodze graniczącej z obszarem objętym planem i projektowanej w drodze 02 KPJ.

8. Obsługa telekomunikacyjna - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

9. Odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

§ 10. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. Obszar położony w granicach pasa ochronnego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego 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 lub nabrzeża;
- 3) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze pasa ochronnego, w odległości mniejszej niż 4,0 m od odlądowej granicy pasa technicznego brzegu wód morskich, zgłoszenie ich rozpoczęcia w placówce terenowej Urzędu Morskiego.

2. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem obszaru objętego planem z lasem ochronnym, przy lokalizacji budynków należy uwzględnić odrębne przepisy przeciwpożarowe.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UTAp**, o powierzchni 2,364 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczno-wypoczynkowe - zespół zabudowy apartamentowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa hotelowa do 50 miejsc noclegowych,
 - usługi handlu i gastronomii oraz inne nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców w parterach lub na poziomie ostatniej kondygnacji budynków o funkcji podstawowej,
 - mieszkania dla właścicieli nieruchomości i obsługi do 49% powierzchni użytkowej każdego budynku;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zespół zabudowy wolnostojącej, realizowanej jako architektura jednolita stylowo, stosownie do unikalnego, eksponowanego położenia pomiędzy lasem na wydmie nadmorskiej, a jeziorem Resko Przymorskie,
- b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy - $10 \div 30\%$ powierzchni terenu,
- d) budynek zlokalizowany na osi kompozycyjnej w rejonie oznaczonym na rysunku planu realizowany w formie dominanty przestrzennej - patrz § 3,
- e) w budynku stanowiącym dominantę przestrzenną dopuszcza się lokalizację hotelu oraz, na poziomie ostatniej kondygnacji, funkcję gastronomiczną z tarasem,
- f) dopuszcza się realizację zagłębionych garaży budynków zlokalizowanych w głębi terenu, wg oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - poziom górnej płaszczyzny stropu garażu do 2,0 m nad poziomem terenu,
 - urządzenie na stropie terenów zielonych w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- g) w przypadku budowy hotelu zlokalizowanego na obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się realizację podziemnego garażu o poziomie górnej płaszczyzny stropu garażu do 1,0 m nad poziomem terenu,
- h) wysokość budynków 4÷6 kondygnacji:
 - do 22,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - do 27,0 m w przypadku dachów przestrzennych,
 - w przypadku realizacji zagłębionych garaży zwiększenie wysokości budynków o max. 2,0 m,
- i) dachy głównej bryły budynków symetryczne, czterospadowe:
 - kąt nachylenia połaci $20 \div 25^\circ$,
 - dopuszczalna antresola najwyższej kondygnacji,
 - dopuszcza się dachy płaskie, w tym służące jako tarasy widokowe, z możliwością tworzenia zielonych dachów,
 - dopuszcza się dach dowolny budynku będącego dominantą przestrzenną,
- j) wskazane zastosowanie na elewacjach elementów: kamień naturalny, kamień sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej,
- k) obowiązuje stosowanie przeszkleń o najniższym współczynniku odbijania światła i przepuszczalności promieniowania UV oraz naklejanie na elewację znaków oraz innych elementów odstraszających ptaki,
- l) proponowane ciągi piesze wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
- m) dopuszczalna lokalizacja urządzeń rekreacyjnych i sportowych - boiska do gier zespołowych lub indywidualnych oraz placu zabaw dla dzieci w zieleni urządzonej,
- n) powierzchnia biologicznie czynna min. 52% powierzchni terenu;

3) zasady podziału terenu:

dopuszczalny podział na działki obejmujący wydzielenie hotelu oraz poszczególnych budynków zespołu zabudowy, z zapewnieniem dojazdu ciągami komunikacji wewnętrznej o szerokości min. 6,0 m:

- a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek od strony wewnętrznego ciągu komunikacyjnego - 30,0 m,
- c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego przylegającego do terenu od strony południowej poza obszarem objętym planem - 90° ;

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) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują,
- c) na terenie gatunki roślin objęte ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,

- d) w zagospodarowaniu terenu w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe drzewa i krzewy, szczególnie wzdłuż pñ. granicy działki, mający wpływ na stabilność wydmy nadmorskiej; drzewostan kolidujący z zabudową i sieciami infrastruktury technicznej zastąpić ekwiwalentnie nasadzeniami w obrębie terenu inwestycji;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) zjazd na teren z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem oraz z publicznej drogi pieszo-jezdnej 02 KPJ,
 - b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 8, w tym również dla terenów 1a U,M i 1b U,M,
 - c) dopuszcza się dojazd do terenu 1a U,M;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, oraz odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych oraz roztopowych i obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze poza obszarem objętym planem oraz drogi pieszo-jezdnej 02 KPJ - obowiązują ustalenia wg § 9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1a U,M** o powierzchni 0,081 ha oraz **1b U,M**, o powierzchni 0,077 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową:
- a) usługi handlu i gastronomii oraz inne usługi nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców,
 - b) dopuszcza się mieszkania dla właścicieli nieruchomości i obsługi do 49% powierzchni całkowitej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zabudowa wolnostojąca, realizowana jako jeden obiekt na terenie, jednolite stylowo, z możliwością wydzielenia osobnych lokali użytkowych,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - 30÷40% powierzchni terenu,
 - d) wysokość budynków - 2÷3 kondygnacje - do 13,0 m,
 - e) dachy głównej bryły budynku symetryczne czterospadowe o kątach nachylenia połaci 25÷30° lub płaskie,
 - f) dopuszcza się taras na dachu,
 - g) proponowane narożne dominanty kompozycyjne wg rysunku planu - patrz § 3,
 - h) wskazane zastosowanie na elewacjach elementów: kamień naturalny, kamień sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% 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-Kołobrzegi Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) zjazd na teren z publicznej drogi pieszo-jezdnej 02 KPJ, dopuszcza się zjazd z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem w celu zaopatrzenia lokali usługowych od strony wschodniej, w tym do terenu 1a U,M przez teren 1 AP,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 8 na terenie sąsiednim 1 AP;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, oraz odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych oraz roztopowych i obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze poza obszarem objętym planem oraz drogi pieszo-jezdnej 02 KPJ - obowiązują ustalenia wg § 9;

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

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 Up**, o powierzchni 0,133 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi przyłazowe:
 - a) sanitariaty, natryski, punkt pomocy medycznej, wypożyczalnia sprzętu plażowego,
 - b) w zakresie do 80% powierzchni użytkowej dopuszcza się gastronomię oraz basen rekreacyjny;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni działki,
 - d) wysokość budynku 2÷3 kondygnacje - do 13,0 m,
 - e) dachy głównej bryły budynku symetryczny wielospadowy o kącie nachylenia połaci 25÷35° lub płaski,
 - f) dopuszczalny taras na dachu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% 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-Kołobrzescki Pas Nadmorski” PLH320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują,
 - c) w zagospodarowaniu terenu w maksymalnym stopniu zachować istniejący wartościowy drzewostan, szczególnie wzdłuż pñ. granicy działki, mający wpływ na stabilność wydmy nadmorskiej; drzewostan kolidujący z zabudową i sieciami infrastruktury technicznej zastąpić ekwiwalentnie nasadzeniami w obrębie terenu inwestycji;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zjazd na teren z publicznej drogi pieszo-jezdnej 02 KPJ,
 - b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych wyłącznie dla obsługi i zaopatrzenia z wyłączeniem wskaźników podanych w § 8,
 - c) dopuszcza się miejsca postojowe na istniejącej powierzchni wybetonowanej na terenie sąsiednim 3 ZP;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych oraz roztopowych projektowanymi sieciami w publicznej drodze pieszo-jezdnej 02 KPJ - obowiązują ustalenia wg § 9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 ZP**, o powierzchni 0,541 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen parkowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) utrzymanie wartościowych drzew i krzewów z przekształceniem w założenie parkowe,
 - c) dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające,
 - d) wprowadzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku i rekreacji oraz oświetlenia parkowego;
- 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-Kołobrzescki Pas Nadmorski” PLH320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) na terenie gatunki roślin objęte ochroną częściową - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zjazd na teren z publicznej drogi pieszo-jezdnej 02 KPJ oraz z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się miejsca postojowe na istniejącej powierzchni wybetonowanej dla terenu sąsiedniego 2 Up;

- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę oraz energię elektryczną istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach: publicznej drogi pieszo-jezdnej 02 KPJ oraz publicznej drodze powiatowej poza obszarem objętym planem - obowiązują ustalenia wg § 9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 IT**, o powierzchni 0,010 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) stacja transformatorowa,
 - b) przepompownia ścieków;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 30,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy do 4,0 m;
- 3) zasady podziału terenu: wydzielenie działki w granicach terenu elementarnego, z dopuszczalnym podziałem pod poszczególne funkcje;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci w publicznej drodze powiatowej przyległej do obszaru objętego planem;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 10.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDZ**, o powierzchni 0,026 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga klasy zbiorczej - projektowane poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 0152Z poza obszarem objętym planem;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu: włączenie terenu do publicznej drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - 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.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KPJ**, o powierzchni 0,133 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga pieszo-jezdna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 11,5÷16,8 m, z placem do zawracania o wymiarach 20,0 x 20,0 m - wg rysunku planu,
 - b) dostosowanie drogi na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
 - d) nawierzchnia utwardzona,
 - e) projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80 ÷ 100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 ÷ 250 mm,
 - kanalizacji deszczowej \varnothing 250 ÷ 350 mm,
 - elektroenergetyczna linii kablowych 0,4 kV,

- gazowa średniego ciśnienia \varnothing 32 ÷ 125 mm,
- dopuszczalna teletechniczna linia kablowa;

- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu: wydzielenie działki w granicach terenu elementarnego;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017 oraz część terenu (patrz. rysunek planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - 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.

§ 12. Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 10% dla terenów: 1 UTAp, 1a U,M, 1b U,M, 2 Up;
- 2) 1% dla terenu 3 ZP;
- 3) dla terenów: 4 IT, 01 KDZ, 02 KPJ, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 13. Zmienia się przeznaczenie 1,80 ha gruntów leśnych na cele nieleśne za zgodą DRW-I-EN-6140-15/06 Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 1 sierpnia 2006 r.

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

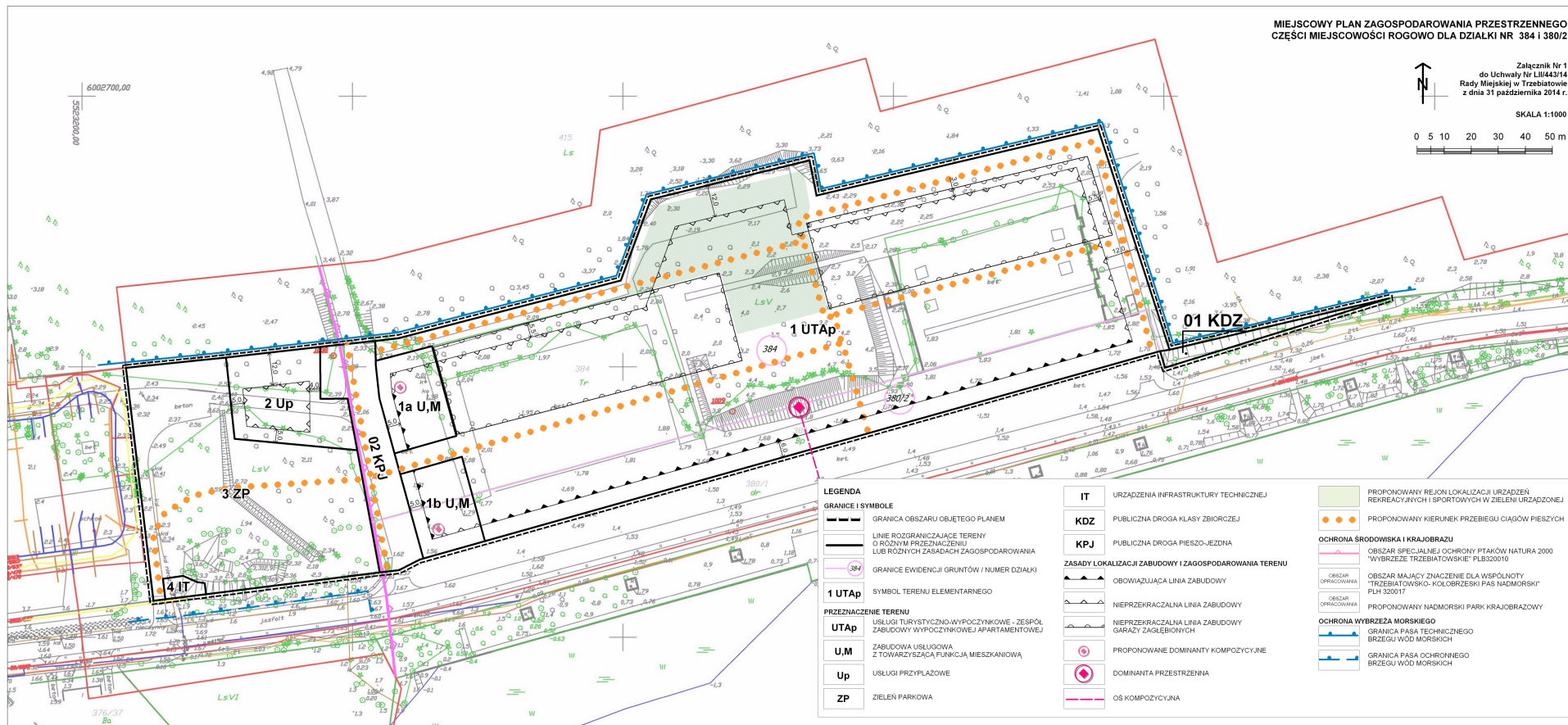
§ 15. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 84, poz. 1788, zmienionego uchwałą Nr XXI/175/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 kwietnia 2012 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2012 r. poz. 1268.

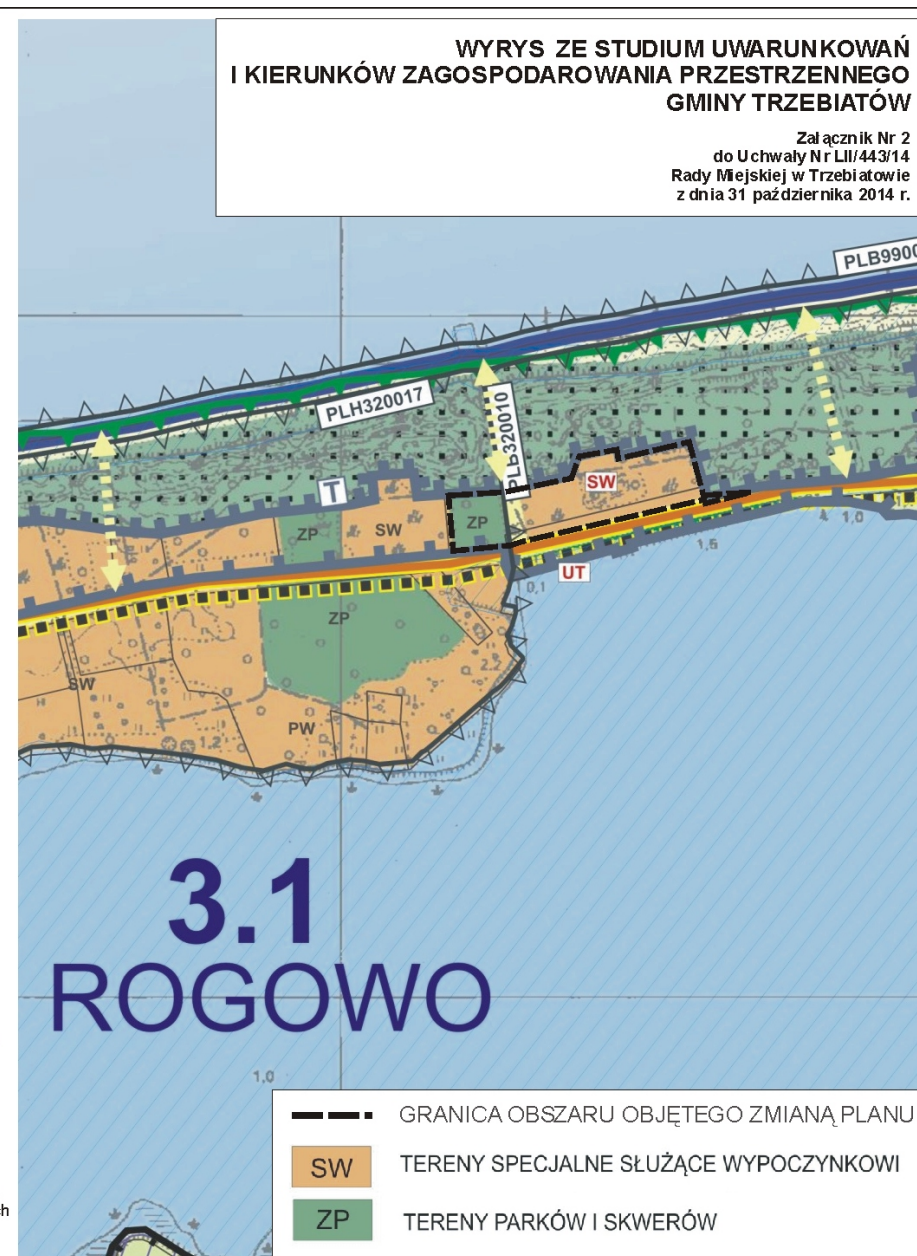
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 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

Sławomir Ruszkowski



**Tereny specjalne służące wypoczynkowi - SW**

Tereny specjalne służące wypoczynkowi służą przede wszystkim funkcji wypoczynkowej - lokalizacji obiektów hotelowych, pensjonatowych i uzdrowiskowych oraz realizacji usług właściwych dla tej strefy. Funkcja wypoczynkowa może być na tych terenach realizowana także w formie ośrodków wypoczynkowych.

1. Na terenach specjalnych służących wypoczynkowi dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) hoteli i pensjonatów,
- 2) mieszkań dla właścicieli i obsługi,
- 3) sklepów, obiektów gastronomicznych, rozrywkowych oraz innych służących obsłudze wypoczywających, lokalizowanych również na niższych kondygnacjach budynków hotelowych i pensjonatowych,
- 4) obiektów biurowych administracyjnych, związanych z funkcją podstawową,
- 5) obiektów służących celom sportowym, kulturalnym i zdrowotnym z wiązaniem z funkcją uzdrowiskową,
- 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce dla samochodów osobowych do 3,5 t i autokarów,
- 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki na wet, jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne powierzchnie,
- 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów,
- 9) ulic i układu obsługującego,
- 10) zieleni ogólnodostępnej.

2. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zastrzeżeniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.

3. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów służących wypoczynkowi ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Na terenach tych, lub ich częściach, z względu na ograniczoną pojemność reakcyjną i intensywność wykorzystania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.

5. Na terenach służących wypoczynkowi obowiązuje strefa uspokojonego ruchu.

6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla specjalnych terenów wypoczynkowych jest nie dopuszczalne.

7. Na terenach specjalnych służących wypoczynkowi obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- 1) dla zabudowy wypoczynkowej - $PZ_{max}=0,4$ $TZ_{min}=0,5$ $HZ_{max}=4$ kond.
- 2) dla in dwi dualnych w skaz anych realizacji - $PZ_{max}=0,3$ $TZ_{min}=0,5$ $HZ_{max}=6$ kond.

Tereny parków i skwerów - ZP

Tereny parków i skwerów stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, służą przede wszystkim realizacji zadań własnych gminy w zakresie ochrony zasobów zieleni miasta, ochrony z drzewia, edukacji publicznej i kultury oraz kultury fizycznej.

1. Parki i skwery są głównym elementem systemu zieleni miejskiej, który powinien zapewnić:

- 1) możliwość wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańców,
- 2) powiązanie z otaczającymi miastem terenami otwartymi i leśnymi,
- 3) odpowiednie zaplecze dla funkcji turystycznej;

2. Na terenach parków i skwerów dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych,
- 2) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów, w tym ciągów pieszo-rowerowych i promenad.

3. W szczególności na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie obiektów gastronomicznych i rekreacyjnych służących obsłudze tych terenów, pod warunkiem nie zakłócania funkcji wypoczynkowej i kompozycji zieleni.

4. Inne użytkowanie terenu w parkach i skwerach poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LII/443/14
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 31 października 2014 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna dla działki nr 384 i 380/2, realizowanego na podstawie Uchwały Nr XXXVI/297/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2014 r. do 28 lipca 2014 r., wpłynęły uwagi, których wykaz w formie dwóch tabel stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2. Ze złożonych uwag uwzględniono cztery uwagi.

§ 3. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

¹ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
do Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr LII/443/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 października 2014 r.

l.p.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uzasadnienie
1.	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu usług turystyczno-wypoczynkowych – zespół zabudowy apartamentowej (teren 1 UTAp) na zespół zabudowy apartamentowej, mieszkalno-wypoczynkowej (APM).</p> <p>W studium dla przedmiotowego terenu (obszar objęty planem) dopuszcza się budowę mieszkań dla właścicieli na terenach wypoczynkowych bez żadnych ograniczeń, na równi np. z hotelami i pensjonatami. Proponowany zapis wypełnia podstawową funkcję określoną w studium, czyli funkcję wypoczynkową. Zespół zabudowy będzie działał na zasadzie kompleksu wypoczynkowego, tyle tylko, że opartego na mieszkaniach właścicieli. Będzie to kompleks zarządzany przez jeden podmiot, z usługami sprzyjającymi wypoczynkowi (gastronomia, basen, parkingi, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, plażowego itd., w przyszłości także sporty wodne, po planowanym zagospodarowaniu brzegu jeziora). Ponadto w projekcie planu funkcja mieszkaniowa na terenie 1 UTAp została ograniczona do 15% powierzchni budynków, choć na terenach sąsiednich (1a U,M i 1b U,M) w strefie usług przy przejściu nad morze dopuszcza się mieszkania dla właścicieli do 49 % powierzchni budynków.</p>	<p style="text-align: center;">teren elementarny 1 UTAp</p>	<p>Funkcją podstawową dla przedmiotowego terenu (w studium oznaczonego jako SW) jest funkcja wypoczynkowa z wykluczeniem jako funkcji podstawowej funkcji mieszkaniowej. W opisie kategorii SW (tereny specjalne służące wypoczynkowi) jest zapis: „w szczególności na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się utrzymanie istn. zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem na funkcje zgodne z kategorią terenu”. Zapis ten odnosi się do zabudowy istn., funkcja mieszkaniowa jako funkcja podstawowa jest tym samym sprzeczna z ustaloną w studium kategorią terenu. Na takim samym stanowisku stoi Gmina Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna stanowiąca organ doradczy Burmistrza, w skład której wchodzi doświadczeni urbaniści. Proponowana zmiana symbolu terenu elementarnego 1 UTAp na 1 APM wobec powyższego rozstrzygnięcia jest niezasadna.</p>
2.	<p>Doprecyzowanie zapisów dla terenu elementarnego 3 ZP poprzez dodanie dopuszczalnych form organizacji miejsc wypoczynku i rekreacji (boisko wielofunkcyjne, ścianka wspinaczkowa, park linowy, kort tenisowy).</p>	<p style="text-align: center;">teren elementarny3 ZP</p>	<p>Uwaga uwzględniona jedynie o dopuszczenie miejsc rekreacji dostosowanych do specyfiki terenów parkowych, zgodnie ze studium. Typowo sportowe zagospodarowanie terenu z proponowanym bogatym programem jest sprzeczne z ustaleniami studium. Studium dopuszcza na terenach parków jedynie obiekty rekreacyjne pod warunkiem nie zakłócania funkcji wypoczynkowej i kompozycji zieleni, co w przypadku lokalizacji boisk byłoby niemożliwe. Pozostawienie zieleni jest tym bardziej zasadne, iż z przedmiotowego terenu ustalonego w studium jako ZP, wydzielono teren usługowy 2 Up zajmujący ok. 20% jego powierzchni.</p>

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LII/443/14
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 31 października 2014 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 (j.t.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.²) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.³), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo dla działki nr 384 i 380/2, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i wypoczywających:

- 1) budowę gminnej drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 02 KPJ;
- 2) budowę sieci w drodze 02 KPJ: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) budowę przepompowni ścieków komunalnych na terenie oznaczonym symbolem 4 IT;
- 4) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 2, 3 i 4 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

¹ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768

² zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

³ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 938, poz. 1646; z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych umów i porozumień.

§ 5. Nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikających z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały dotyczących terenów: 1 UTAp, 1a U,M, 1b U,M, 2 Up. Wszelkie inwestycje i nakłady z zakresu infrastruktury technicznej będą wynikiem działań właściciela terenu i będą w całości finansowane z Jego środków.