



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 grudnia 2016 r.

Poz. 4711

UCHWAŁA NR XXVI/251/16 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla mieszkaniowego w miejscowości Rogowo

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 XIV/125/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki o numerach: 134/44, 134/46, 134/47, 134/50 oraz 134/59 położone w Rogowie w gminie Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/330/05 z dnia 30 czerwca 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla mieszkaniowego w miejscowości Rogowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że 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 powierzchni 0,193 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:500;
- 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 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 przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

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

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.

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

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 oraz kształtowania krajobrazu,
 - c) zasady podziału i scalania terenu,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe.

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

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - występowania obszarów podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - występowania obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały;
- 3) położenia w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:500;
- 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) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) usługi nieuciążliwe - usługi związane z obsługą mieszkańców i turystów, z dopuszczeniem gastronomii o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku na całej jego wysokości; dopuszczalne 1,5-metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości całkowitej; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 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, przyjmując za podstawę obrys parteru;
- 5) szerokość elewacji frontowej - szerokość głównej elewacji budynku, niezależnie od jego usytuowania na działce, do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku, uwidocznionych w rysunku elewacji frontowej o wysokości nie większej niż 75% wysokości głównej bryły budynku, jeśli są wycofane o min. 1,5 m od linii zabudowy bryły głównej;
- 6) dach symetryczny - dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu - kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) KP - droga piesza.

§ 5. Ustala się następujące podstawowe zasady dotyczące zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 2) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady podziału i scalania terenu:

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

2. Obowiązuje wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem łączenia działek.

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

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

§ 7. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017, zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone, a planowane przedsięwzięcia mogą wymagać przeprowadzenia oceny w sprawie oddziaływania na obszar Natura 2000; w granicach w/w obszarów obowiązują plany zadań ochronnych.

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego sposób jego zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru oraz musi uwzględniać lokalne cechy krajobrazu zabudowanego.

3. W celu ochrony występującego w sąsiedztwie obszaru objętego planem chronionego siedliska przyrodniczego - lasy i bory na wydmach nadmorskich, o kodzie 2180, 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.

4. 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.

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, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

§ 8. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego zabudowy osiedla mieszkaniowego, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym:
 - a) rozplanowanie ulic i placów,
 - b) linie zabudowy oraz usytuowanie budynków;
- 2) zachowanie formy architektonicznej zabudowy, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego oraz utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej;
- 3) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości;

4) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w zakresie dokumentacji projektowej i prac remontowo-budowlanych.

2. Wobec budynku oznaczonego na rysunku planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły budynku - gabarytów oraz kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie i zachowanie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac remontowo-budowlanych mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Dostęp komunikacyjny do terenu objętego planem z publicznej drogi powiatowej klasy zbiorczej poprzez przyległą drogę klasy dojazdowej poza obszarem objętym planem.

2. Przez teren objęty planem przebieg nadmorskiego ciągu pieszego o symbolu KP.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w systemie zbiorowego zaopatrzenia magistralą wodociągową z ujęcia w Mrzeżynie (poza obszarem objętym planem);
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w drodze przyległej do obszaru opracowania;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.

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

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej działki;
- 2) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych.

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 zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej poza obszarem objętym planem, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna lub innymi niepowodującymi ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z dopuszczeniem kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poza obszarem objętym planem.

8. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wiatraków.

9. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej obiektów istniejących.

§ 11. Ustala się następujące zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. Obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego oraz 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 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 lasu, lokalizacja budynków z uwzględnieniem zachowania odległości od lasu zgodnej z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN,U**, o powierzchni 0,179 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych na powierzchni do 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - 15÷20% powierzchni działki, z wyjątkiem w całości zabudowanej działki nr 134/46,
 - d) dla istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego ustala się:
 - utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem dobudowy 1-kondygnacyjnej oszkłonej werandy od strony zachodniej,
 - dopuszcza się pozostawienie istniejącego budynku gospodarczego z przedłużeniem w kierunku południowym lub jego wyburzenie,
 - utrzymuje się wysokość istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego,
 - w budynku mieszkalnym obowiązuje istniejący układ dachów stromych, symetrycznych z układem naczółków, pokrycie dachu dachówką ceramiczną,
 - dach zabudowy gospodarczej symetryczny dwupołaciowy z nachyleniem istniejącego kąta nachylenia połaci,
 - e) dla zabudowy projektowanej ustala się:
 - szerokość elewacji frontowej od strony północnej dla nowej zabudowy - 8,0÷14,0 m,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji - 7,5÷8,5 m, liczona od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu,
 - poziom posadowienia - do 0,30 m n.p.t.,
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 50° z naczółkami,
 - f) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli, ecru, z ograniczeniem ilości kolorów do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru ceramiki; dach w kolorze naturalnej ceramiki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki, z wyjątkiem w całości zabudowanej działki nr 134/46;
- 2) zasady podziału na działki: obowiązują ustalenia wg § 6; dopuszcza się pozostawienie wydzielienia działki pod istniejącym budynkiem mieszkalnym;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego zabudowy osiedla mieszkaniowego - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,
 - b) istniejący budynek mieszkalny w gminnej ewidencji zabytków (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenu z przyległej drogi dojazdowej do obszaru objętego planem od strony południowej lub/ wschodniej,
 - b) w granicach każdej działki obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym lokalizowanych w garażu:
 - 2 miejsca postojowe / 1 budynek mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe / 1 pokój gościnny,
 - 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 1 miejsce postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalu gastronomicznym, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działkach z funkcją usługową;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w drodze przyległej do obszaru objętego planem - obowiązują ustalenia wg § 10;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
 - b) teren położony bezpośrednio przy granicy z lasem - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP**, o powierzchni 0,015 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga piesza - odcinek nadmorskiego ciągu pieszego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania krajobrazu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 3,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona przepuszczalna,
 - c) dopuszcza się oświetlenie jednostronne na słupach,
 - d) dopuszcza się niezbędne sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału na działki: wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających; po wydzieleniu zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
- 5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1.

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

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem MN,U - 10%;
- 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem KP, w związku z brakiem 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 XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 77, poz. 1638.


§ 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


LEGENDA
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 GRANICE EWIDENCJI GRUNTÓW



 PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI


 SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 **MN,U** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH


 **KP** DROGA PIESZA


 OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 **E3** ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY
- KIERUNEK GŁÓWNEJ KALENICY
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU
 **OBSZAR OPRACOWANIA** OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY
"TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI" PLH320017

 **OBSZAR OPRACOWANIA** PROPONOWANY NADMORSKI
PARK KRAJOBRAZOWY

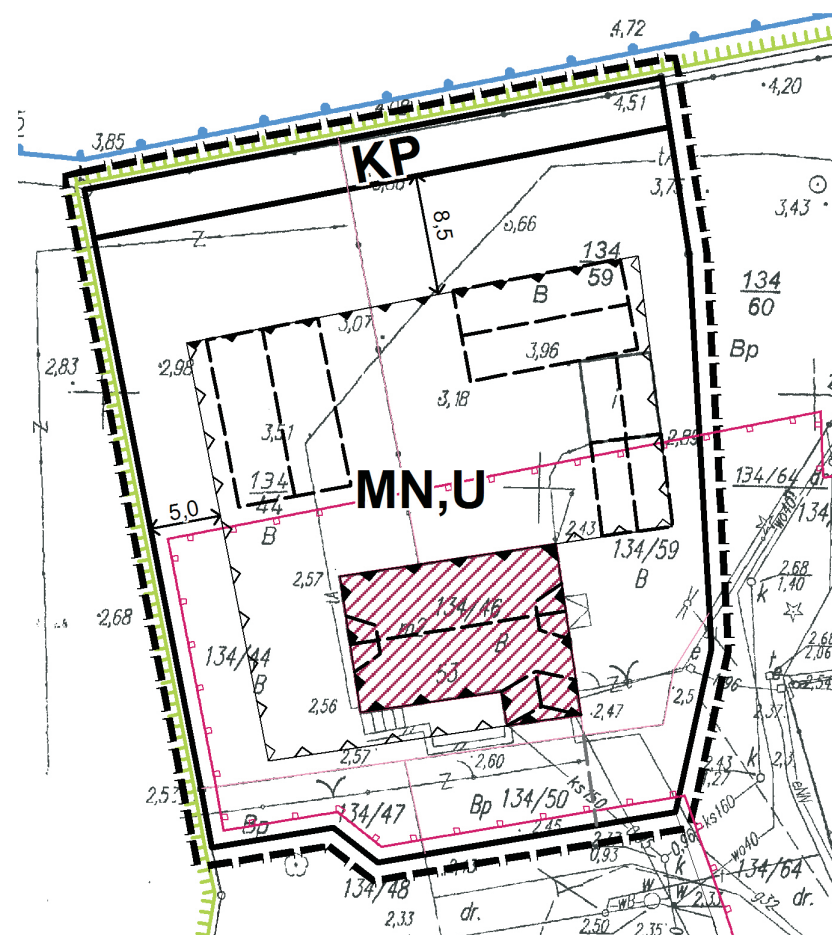
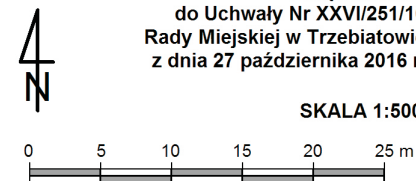
 **CHRONIONE SIEDLISKO PRZYRODNICZE -**
LASY I BORY NA WYDMACH NADMORSKICH - KOD 2180

 **STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**
UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY OSIEDLA MIESZKANIOWEGO

 **BUDYNEK W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**
INNE UWARUNKOWANIA
 **GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH**
 **OBSZAR OPRACOWANIA** PAS OCHRONNY BRZEGU WÓD MORSKICH
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OSIEDLA MIESZKANIOWEGO W MIEJSCOWOŚCI ROGOWO**

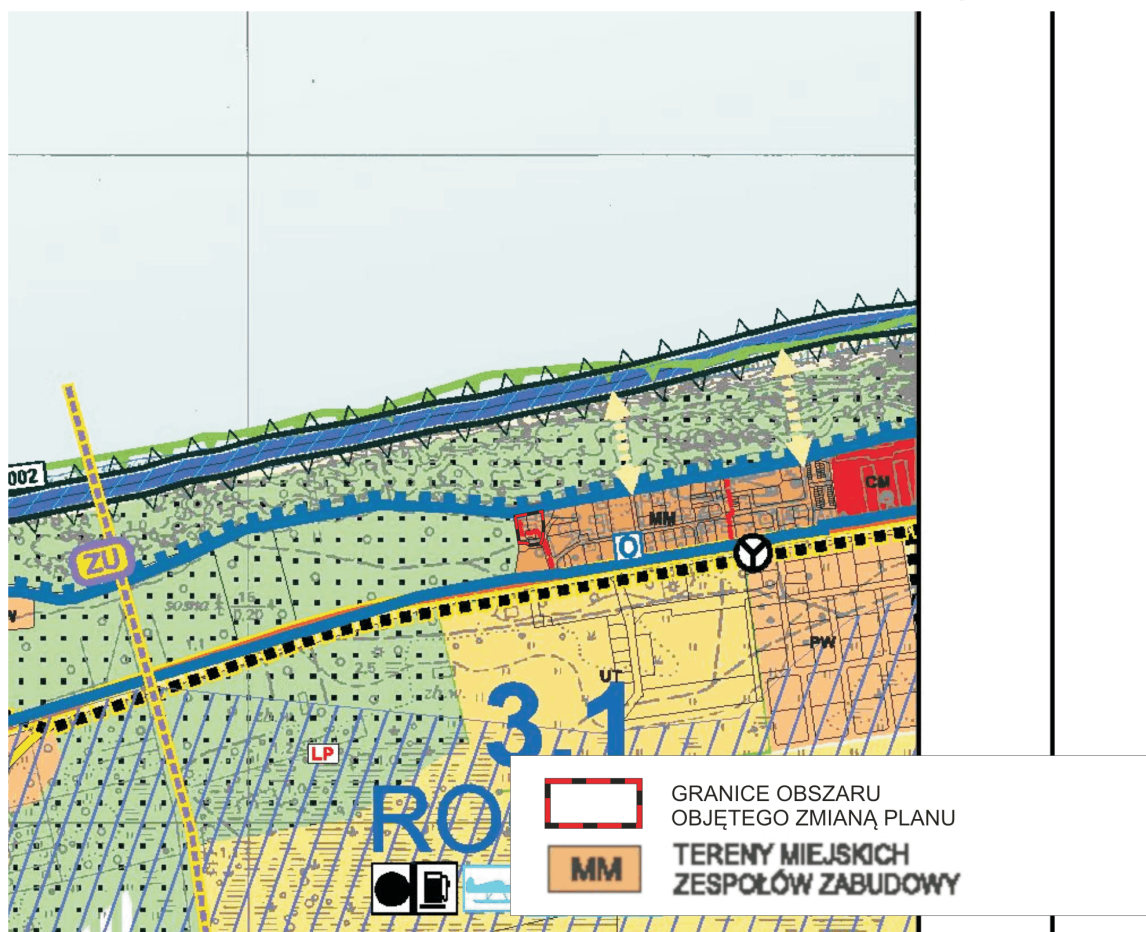
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/251/16
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 r.

SKALA 1:500



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/251/16
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 r.



Tereny miejskich zespołów zabudowy - MM

Tereny miejskich zespołów zabudowy służą przede wszystkim celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, którą należy chronić. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. W obrębie terenów miejskich zespołów zabudowy należy dążyć do wydzielenia terenów służących wyłącznie celom mieszkaniowym.

- Na terenach miejskich zespołów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie:
 - budynków mieszkalnych;
 - pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
 - obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
 - obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - ulic układu obsługującego;
 - zieleni ogólnodostępnej;
 - ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych do 10 miejsc postojowych.
- Na obrzeżu terenów miejskich zespołów zabudowy, na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic, w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnomiejskich, pod warunkiem:
 - zapewnienia dojazdu i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej;
 - nie powodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny mieszkaniowe;
 - nie powodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów.
- Na terenach miejskich zespołów zabudowy w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
 - obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
 - parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.
- Na terenach miejskich zespołów zabudowy należy wyznaczać strefy wyciszzonego ruchu.
- Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
- Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - dla zabudowy jednorodzinnej - $PZ_{max}=0,3$, $TZ_{min}=0,5$, $HZ_{max}=3$ kond.;
 - dla zabudowy wielorodzinnej - $PZ_{max}=0,5$, $TZ_{min}=0,4$, $HZ_{max}=5$ kond.;
 - dla obiektów handlowych wielkość powierzchni sprzedaży 400 m².

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/251/16
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 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 dla części osiedla mieszkaniowego w miejscowości Rogowo, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca do 2 sierpnia 2016 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/251/16
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 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. 446 z późn. zm.⁴⁾) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.⁵⁾), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla mieszkaniowego w miejscowości Rogowo oraz z przeprowadzonej analizy finansowej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców: budowa drogi pieszej - odcinek nadmorskiego ciągu pieszego (teren KP) wraz z realizacją niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przeprowadzony zostanie w oparciu o obowiązujące przepisy, m in. ustawy o drogach publicznych, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

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 zmiany planu.

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

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

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

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

⁵⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 938, poz. 1646; z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877, Dz. U. z 2015 r. poz. 532, poz. 238, poz. 1117, poz. 1130, poz. 1190, poz. 1358, poz. 1513, poza. 1854, poz. 2150; Dz. U. z 2016 r. poz. 195, poz. 1257, poz. 1454.