

UCHWAŁA Nr XL/328/13
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
z dnia 30 października 2013r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna w obrębie geodezyjnym nr 2, dla obszaru oznaczonego w planie symbolami CM/U.A.05 i TP. A.04, położonego w rejonie portu morskiego w Mrzeżynie na lewym brzegu rzeki Regi.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 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 XXVII/212/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna, przyjętego Uchwałą Nr XII/114/07 z dnia 25 października 2007 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/191/12 z dnia 28 czerwca 2012 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna w obrębie geodezyjnym nr 2, obszaru oznaczonego w planie symbolami: CM/U.A.05, TP.A.04, położonego w rejonie portu morskiego w Mrzeżynie na lewym brzegu rzeki Regi, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 2,14 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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 zmiany planu jest zmiana funkcji i zasad zagospodarowania terenu usług turystycznych oraz zmiana zasad zagospodarowania terenów portowych.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 2.1. Obszar objęty zmianą planu podzielony został na trzy tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku zmiany planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu.

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

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym zmianą planu, 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 podziału i scalania terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu,
 - e) ustalenia komunikacyjne,
 - f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem jego powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. W obrębie obszaru objętego zmianą planu 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 części terenu w granicach portu morskiego w Mrzeżynie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10,
- 3) położenia części terenu na obszarze pod wpływem wód powodziowych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika Nr 1 – rysunku zmiany planu:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku zmiany planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku zmiany planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku zmiany planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 2) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, w tym prześwitów, przejść i przejazdów bramnych, ganków zabudowanych, werand otwartych i oszklonych, przybudowanych szklarni (ogrodów zimowych), garaży stanowiących integralną część budynku lub wolnostojących, przyjmując za podstawę obrys parteru,
- 3) wysokość zabudowy – wysokość liczoną od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu lub do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów płaskich – bez obiektów i urządzeń na dachu; ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 4) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci głównych;

- 6) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

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

- 1) TP – tereny portowe;
- 2) UT – teren usług turystycznych.

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

1. 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 nośniki reklamowe wyłącznie dotyczące własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej lub jako wolnostojące o powierzchni do 2,0 m².

§ 6. Ustala się zasady podziału i scalania terenu.

1. Na obszarze objętym zmianą planu 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 oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Dopuszcza się wydzielania 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 zmianą planu w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 oraz w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017, 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, a planowane przedsięwzięcia wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
2. Ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego sposób jego zabudowy i zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru.
3. Dla roślin gatunków prawnie chronionych, występujących w granicach obszaru objętego zmianą planu (wiciokrzew pomorski, paprotka zwyczajna) 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.

4. W celu ochrony występującego w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu 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.

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.

7. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem kolidującego z zabudową, ciągami komunikacyjnymi i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

8. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenów objętych niniejszą zmianą planu z siecią dróg zewnętrznych – publiczną drogą gminną (ul. Plażowa) graniczącą z obszarem objętym zmianą planu od południa oraz przez drogę wewnętrzną graniczącą z obszarem objętym zmianą planu od zachodu.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla terenu TP - 1 miejsce postojowe / 1 zatrudnionego;
- 2) dla terenu UT:
 - 1 miejsce postojowe / 1 pokój lub apartament w budynku pensjonatowym, hotelowym,
 - 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym, sali konferencyjnej, klubie, obiekcie sportowym,
 - 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego.

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

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia magistralą wodociągową z ujęcia w Mrzeżynie, z sieci wodociągowej poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej na terenie 2 TP i poza obszarem objętym zmianą planu.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej w drodze poza obszarem objętym zmianą planu.

3. Odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i połaci dachowych do projektowanej kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem poprzez urządzenia podczyszczające do rzeki Rega poza obszarem objętym zmianą planu. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachu i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania.

4. Zagospodarowanie ścieków zaolejonych i innych zawierających substancje szkodliwe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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.

6. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w drodze poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach własności poszczególnych nieruchomości.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, inne), nie powodującymi przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji substancji szkodliwych,

- zakaz lokalizacji naziemnych zbiorników paliw.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w drodze poza obszarem objętym zmianą planu.

9. Obsługa telekomunikacyjna obszaru objętego zmianą planu przez projektowane telekomunikacyjne linie kablowe oraz dopuszczalne sieci bezprzewodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Fragmenty istniejących sieci wewnętrznych, kolidujące z ustaleniami niniejszej zmiany planu lub zbędne, do przebudowy lub likwidacji.

§ 10. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ze względu na położenie części terenu objętego zmianą planu w granicach portu morskiego w Mrzeżynie, obowiązują przepisy odrębne, w szczególności:

- 1) projektowane obiekty widoczne od strony wody, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła;
- 2) oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego.

2. Na obszarze pod wpływem wód powodziowych, położonym poniżej rzędnej 1,45 m n.p.m., oznaczonym na rysunku zmiany planu, obowiązuje uwzględnienie posadowienia zabudowy – poziomu $\pm 0,00$ powyżej tej rzędnej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 TP**, o powierzchni 1,37 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren portowy:
 - a) dopuszczalne funkcje obsługi transportu wodnego, przeładunku i składowania towarów, rybołówstwa, żeglugi pasażerskiej, turystyki i sportów wodnych oraz produkcyjne, handlowe i usługowe wymagające dostępu do akwenu portowego,
 - b) dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej:
 - obiekty i urządzenia dla potrzeb obsługi portu,
 - obiekty i urządzenia nawigacyjne, hydrotechniczne zabezpieczenia brzegu oraz inne niezbędne dla obsługi toru wodnego,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) budowa nabrzeża wzdłuż rzeki Regi, o rzędnej min. 1,8 m n.p.m., o szerokości min. 4,0 m, w tym dopuszczalne nabrzeże ogólnodostępne – wg rysunku zmiany planu,

- b) dopuszcza się budowę basenu wraz ze slipem i dźwigiem, o rzędnej nabrzeża min. 1,8 m n.p.m.,
 - c) zabudowa wolnostojąca lub zwarta,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu,
 - e) powierzchnia zabudowy – $5 \div 20\%$ powierzchni terenu,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,05 \div 0,5$,
 - g) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji do 13,0 m,
 - h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 40° ,
 - dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe obiektów technicznych,
 - i) na terenie lokalizacja miejsc postojowych na potrzeby inwestycji lokalizowanej na terenie 3 UT, w ilości wynikającej ze wskaźników § 8 ust. 2, wymagana ilość miejsc postojowych bilansowana łącznie z lokalizacją na terenie 3 UT i 2 TP,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu:
- a) dopuszczalne wydzielenie nabrzeża,
 - b) dopuszczalny podział terenu, z warunkiem dostępu każdej działki do nabrzeża,
 - minimalna powierzchnia działki - 0,35 ha,
 - minimalna szerokość frontu działki - 40,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi poza obszarem objętym zmianą planu - $85 \div 90^\circ$,
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
- teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
 - na terenie stanowiska wiciokrzewu pomorskiego oraz paprotki zwyczajnej – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- zjazd na teren z drogi poza obszarem objętym zmianą planu – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
- 6) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie z sieci w drodze poza obszarem objętym zmianą planu – obowiązują ustalenia wg § 9,
 - w przypadku powstawania ścieków zaolejonych i innych zawierających substancje szkodliwe na terenie zapewnienie lokalizacji urządzeń związanych z ich zagospodarowaniem;
- 7) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
- teren położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
 - część terenu położona w granicach obszaru pod wpływem wód powodziowych - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 TP**, o powierzchni 0,66 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren portowy:
 - a) obsługa rybołówstwa, z dopuszczeniem lokalizowania obiektów i urządzeń obsługi transportu wodnego, przeładunku towarów, żeglugi pasażerskiej i sportów wodnych,
 - b) dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej o lokalizowanie:
 - obiektów i urządzeń dla potrzeb obsługi portu,

- obiektów i urządzeń nawigacyjnych, hydrotechnicznych zabezpieczenia brzegu oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi toru wodnego;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) budowa nabrzeża wzdłuż rzeki Regi, o rzędnej min. 1,8 m n.p.m., o szerokości min. 4,0 m, w tym nabrzeże ogólnodostępne oraz dopuszczalne nabrzeże ogólnodostępne – wg rysunku zmiany planu,
 - b) lokalizacja basenu portowego wraz ze slipem i dźwigiem, o rzędnej nabrzeża min. 1,8 m n.p.m.,
 - c) zabudowa wolnostojąca lub zwarta,
 - d) lokalizacja budynków, obiektów i urządzeń związanych z remontami jednostek pływających,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu,
 - f) powierzchnia zabudowy – $5 \div 15\%$ powierzchni terenu,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,05 \div 0,3$,
 - h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m,
 - i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 15° , dopuszcza się dachy płaskie,
 - j) dopuszcza się ekrany ochronne o wysokości do 5,0 m od poziomu nabrzeża z koniecznością obsadzenia zielenią pnącą na granicy z terenem elementarnym 3 UT oraz od strony zachodniej,
 - k) na szerokości do 3,0 m przy nabrzeżu ogólnodostępnym dopuszcza się realizację małej architektury, tarasów widokowych, siedzisk, zieleni ozdobnej,
 - l) na terenie lokalizacja miejsc postojowych na potrzeby inwestycji lokalizowanej na terenie 3 UT, w ilości wynikającej ze wskaźników § 8 ust. 2, wymagana ilość miejsc postojowych bilansowana łącznie z lokalizacją na terenie 3 UT i 1 TP,
 - m) dopuszcza się przebieg ciągu pieszego wg rysunku zmiany planu,
 - n) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu:
 - po wydzieleniu geodezyjnym terenu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z wyjątkiem dopuszczalnego wydzielenia basenu i nabrzeży;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
 - teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 oraz w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - zjazd na teren z drogi poza obszarem objętym zmiany planu – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
- 6) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie z sieci w drodze poza obszarem objętym zmiany planu – obowiązują ustalenia wg § 9,
 - na terenie zapewnienie lokalizacji urządzeń związanych z zagospodarowaniem ścieków zaolejonych i innych zawierających substancje szkodliwe;
- 7) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
 - teren położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie - obowiązują ustalenia wg § 10 ust.1,
 - część terenu położona w granicach obszaru pod wpływem wód powodziowych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 UT**, o powierzchni 0,11 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych – hotel, pensjonat:
 - a) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub obsługi obiektu, o powierzchni użytkowej do 80 m²,
 - b) jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, rozrywki oraz inne związane z obsługą turystów,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - 20÷30% powierzchni terenu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4÷1,65,
 - e) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, ecru, szarości i bieli z dopuszczeniem do 30% powierzchni ścian lub elementów architektonicznych w kolorze brązu,
 - f) obowiązuje zastosowanie na elewacjach elementów wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno – z wykluczeniem paneli,
 - g) obowiązuje stosowanie przeszkleń o najniższym współczynniku odbijania światła i przepuszczalności promieniowania UV oraz naklejanie na elewację znaków oraz innych elementów odstraszających ptaki,
 - h) wysokość zabudowy 2÷6 kondygnacji - do 20,0 m, dach symetryczny o kątach nachylenia połaci 25÷35° kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej ceramiki,
 - dopuszcza się dach płaski,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;
 - 3) zasady podziału terenu:
 - po wydzieleniu geodezyjnym terenu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
 - 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
 - teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - zjazd na teren z drogi przylegającej do zach. granicy objętych zmianą planu – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,
 - zapewnienie na terenie min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - dopuszcza się lokalizację pozostałych miejsc postojowych w ilości wynikającej ze wskaźnika § 8 ust. 2 pkt 2 poza obszarem objętym zmianą planu;
 - 6) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie z sieci w drogach poza obszarem objętym zmianą planu – obowiązują ustalenia wg § 9.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 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% dla terenów 1 TP i 2 TP oraz 30% dla terenu 3 UT.

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie na cele nieleśne 1,21 ha gruntów leśnych, za zgodą DRW-II-EN-6140-5/07 Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 kwietnia 2007 r.

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

§ 15. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XII/114/07 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 października 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 130 poz. 2726.

§ 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