

**UCHWAŁA Nr V/31/19**  
**RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE**  
**z dnia 28 lutego 2019r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/339/17 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVII/403/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 20,04 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 do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy turystyczno-wypoczynkowej, usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkalną oraz parku leśnego i zieleni naturalnej wzdłuż Jeziora Resko Przymorskie, z ustaleniem zasad zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi w zakresie komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej z częściowym utrzymaniem funkcji w planie dotychczas obowiązującym.

**Rozdział 1**  
**Zasady konstrukcji planu**

§ 2.1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

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) ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
  - d) zasady scalania i podziału terenu,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - f) zasady obsługi komunikacyjnej,

- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie.
- 4. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
  - 1) ochrony środowiska przyrodniczego – położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi formami ochrony przyrody; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
  - 2) położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały.
- 5. Na obszarze objętym planem nie występują zabytkowe elementy krajobrazu kulturowego, w związku z czym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 6. Na obszarze objętym planem brak jest szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych.
- 7. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
- 8. 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 szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej 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;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linie ograniczające obszar usytuowania budynków, dotyczące wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, tarasów na gruncie, a także powierzchni związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu – jak powierzchnie utwardzone dojeżdż i dojeżdż, oczek wodnych, obiektów małej architektury;
- 4) jednorodny zespół zabudowy – grupa dwóch lub większej ilości budynków utrzymujących równowagę kompozycyjną poprzez zachowanie właściwych proporcji i relacji kształtów oraz użycie zbliżonych barw i faktur oraz materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach;
- 5) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 7) dominanta kompozycyjna – akcent architektoniczny będący zwieńczeniem najwyższej części budynku lub podkreśleniem osi kompozycyjnej układu urbanistycznego lub budynku, przekraczający podstawową wysokość budynku o max. 3,0 m na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy;
- 8) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba, instalacja artystyczna i inne).

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

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

- 1) UTw – usługi turystyczno-wypoczynkowe;
- 2) UTp – zabudowa pensjonatowa;
- 3) UTr – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 4) U,MN – zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową;
- 5) IT – urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) p – przepompownia,
  - b) e – stacja transformatorowa;
- 6) KS – parking;
- 7) ZP – zieleń parkowa;
- 8) ZN – zieleń naturalna;
- 9) KDW – droga wewnętrzna;
- 10) KPJ – droga pieszo-jezdna.

**§ 5.** Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

1. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o powierzchni do 50,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m do szczytu pokrycia dachu.

2. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i brązu, 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;
- 2) kolorystyka połaci dachowych w odcieniach czerwieni i brązu, z zastosowaniem jednego koloru dla zespołu zabudowy;
- 3) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci wg ustaleń szczegółowych, dopuszcza się budowę lukarn o łącznej szerokości do 50% szerokości dachu,
- 4) zastosowanie na elewacjach elementów wysokiej jakości technicznej i estetycznej: szkło, kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno – z wykluczeniem paneli;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. W przypadku utrzymania lub rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie podstawowej formy i parametrów budynków, tj. powierzchni zabudowy, wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

**§ 6.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej – teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem 15 ZP, stanowiący przestrzeń ogólnodostępną.

2. Na terenie 15 ZP, poza siedliskiem przyrodniczym o kodzie 9190 – kwaśna dąbrowa, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych, bez ingerencji w istniejący drzewostan,

**§ 7.** 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. Dopuszczalne wydzielenie terenów elementarnych w granicach linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.
5. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W związku z położeniem terenu w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone. W granicach w/w obszarów obowiązują plany zadań ochronnych.

2. W celu ochrony występującego na części obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie chronionego siedliska przyrodniczego wyznaczonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 – jezioro przybrzeżne Resko Przymorskie o kodzie 1150-2, obejmującego zbiornik eutroficzny z roślinnością zanurzoną, szuwarową i bagienną na brzegach: szuwały trzcinowe, mannowe, zespół turzycy brzegowej, obowiązują:

- 1) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania siedliska, z wyjątkiem odtwarzania urządzeń zniszczonych, konserwacji wałów ziemnych i nasypów służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 2) zakaz przeznaczania na cele wiążące się ze zmianą sposobu zagospodarowania wód otwartych oraz obszarów podmokłych zajętych przez roślinność szuwarową, z wyjątkiem pomostu;
- 3) uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni jeziora;
- 4) likwidacja źródeł zanieczyszczeń przemysłowych i bytowych;
- 5) zakaz wyrębu drzewostanu w strefie przyległej do zbiornika wodnego.

3. W celu ochrony występującego na części obszaru objętego planem chronionego siedliska przyrodniczego wyznaczonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 – kwaśna dąbrowa o kodzie 9190, obowiązują:

- 1) zakaz działań mogących pogarszać stan siedliska przyrodniczego, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych, zubożenie różnorodności biologicznej, upośledzenie funkcji oraz wpływać negatywnie na stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami wyznaczonych terenów elementarnych;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach wyznaczonych terenów elementarnych;
- 4) w przypadku przekształcania chronionego siedliska przyrodniczego obowiązują działania przyrodnicze rekompensujące, dostosowane do charakteru przekształceń.

4. Dla gatunków roślin prawnie chronionych, występujących w granicach obszaru objętego planem (ochrona ścisła – pojedyncze stanowiska jarzęba szwedzkiego; ochrona częściowa: grupy wiciokrzewu pomorskiego, oraz pojedyncze stanowiska – dzięgiel litwor, pióropusznik strusi,) obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów; w związku z powyższym na siedliskach ich występowania, przy podjęciu działań inwestycyjnych, obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji terenu, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem związanym z budową pomostu, obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia stanowisk.

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

6. W zagospodarowaniu terenów, w tym terenu parku leśnego, ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: irgi błyszczącej, śnieguliczki białej, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, sumaka octowca, świdośliwki; w strefie przyjeziornej należy stosować rośliny o składzie gatunkowym zbliżonym do roślinności występującej przy brzegu jeziora.

7. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo (patrz rysunek planu) w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Pradolina i Dolina rzeki Parsęty, sposób jego zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru.

#### § 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce postojowe / 1 pokój, apartament wypoczynkowy i /lub pensjonatowy,
- c) 1 miejsce postojowe / 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- d) 1 miejsce postojowe / 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
- e) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,
- f) 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych.

3. Dla każdego budynku usługowego obowiązuje realizacja minimum 2% miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o liczbie całkowitej zaokrąglonej w górę,

4. W obrębie każdego budynku usługowego konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów.

5. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej magistrali wodociągowej Mrzeżyno – Rogowo z ujęcia w Mrzeżynie, w drodze graniczącej z obszarem objętym planem, z rozprowadzeniem projektowaną wewnętrzną siecią wodociągową;
- 2) minimalna średnica sieci wodociągowej  $\varnothing$  80;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej poza obszarem objętym planem z odprowadzeniem projektowaną wewnętrzną siecią kanalizacyjną;
- 2) minimalna średnica kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  150;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 2) minimalna średnica kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  250;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej w grunt, po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 4) z dachów odprowadzenie w grunt na terenie działki, dopuszcza się ich gromadzenie i wykorzystanie do celów utrzymania zieleni.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV istniejących poza obszarem objętym planem oraz projektowanej na obszarze objętym planem, z rozprowadzeniem siecią niskiego napięcia.

5. Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w drodze graniczącej z obszarem objętym planem, z rozprowadzeniem wewnętrzną siecią gazową średniego ciśnienia, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń; dopuszczalne zaopatrzenie ze źródeł poza obszarem objętym planem.

7. Dopuszczalne odnawialne źródła energii, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru.

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

9. 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.

10. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem.

11. Projektowane sieci prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

12. Istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

13. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. Część terenu objętego planem położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – woda 1%, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

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

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

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

##### 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 UTw:

<b>1 UTw</b> - powierzchnia 1,288 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – ośrodek wypoczynkowy, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości i personelu w wielkości do 10% powierzchni użytkowej obiektu turystyczno-wypoczynkowego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,6÷1,7, f) dopuszcza się realizację garaży podziemnych pod budynkami oraz poza ich obrysem w granicach wyznaczonych linii zabudowy, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, poziom górnej płaszczyzny stropu garażu do 1,0 m nad poziomem terenu,

		<p>g) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na działce od strony zachodniej – 3 kondygnacje – do 13,5 m,</li> <li>- na działce od strony wschodniej – 3÷4 kondygnacji – do 16,0 m,</li> <li>- lokalizowanej w głębi działek – do 2 kondygnacji – do 10,5 m,</li> </ul> <p>h) zabudowa we wschodniej części terenu (wg rysunku planu) na osi kompozycji układu urbanistycznego realizowana jako dominanta kompozycyjna, zgodnie z § 3 pkt 7,</p> <p>i) dachy zabudowy frontowej symetryczne, czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci głównych 40÷45°,</p> <p>j) w głębi działki dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych w formie jednorodnego zespołu zabudowy, o parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość do 2 kondygnacji – do 7,5 m,</li> <li>- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷40°,</li> </ul> <p>k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu lub działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) dopuszczalny podział na 2 działki – prostopadle do frontu działki – wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 6000 m<sup>2</sup>;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,</p> <p>b) obowiązuje zachowanie lub urządzenie frontowego założenia zieleni komponowanej wg rysunku planu;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dostęp komunikacyjny z dróg 01 KDW i 02 KDW oraz z istniejącej drogi powiatowej nr 0152Z i drogi gminnej, przyległych do obszaru objętego planem,</p> <p>b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 9 ust. 2;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna, istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych do terenu drogach, w tym poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia wg § 10.</p>

## 2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 UTw:

<b>2 UTw</b> - powierzchnia 1,162 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – ośrodek wypoczynkowy,</p> <p>b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości i personelu w wielkości do 10% powierzchni użytkowej obiektu turystyczno-wypoczynkowego;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni działki,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,4÷1,0,</p> <p>f) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 kondygnacje – do 13,5 m,</li> <li>- lokalizowanej w głębi działki – do 2 kondygnacji – do 10,5 m,</li> </ul> <p>g) dachy zabudowy frontowej symetryczne, czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci głównych 40÷45°,</p>

		<p>h) w głębi działki dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych w formie jednorodnego zespołu zabudowy, o parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość do 2 kondygnacji – do 7,50 m,</li> <li>- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci <math>35\div 40^\circ</math>,</li> </ul> <p>i) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji domu weselnego,</p> <p>j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu lub działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) dopuszczalny podział na 2 działki – prostopadłe do frontu działki – wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 4500 m<sup>2</sup>;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,</p> <p>b) obowiązuje zachowanie lub urządzenie frontowego założenia zieleni komponowanej wg rysunku planu;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dostęp komunikacyjny z drogi 02 KDW oraz z istniejącej drogi powiatowej nr 0152Z przyległej do obszaru objętego planem,</p> <p>b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 98 ust. 2;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna, istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych do terenu drogach, w tym poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia wg § 10.</p>

### 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 U,MN:

<b>3 U,MN</b> - powierzchnia 0,076 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,</p> <p>b) usługi handlu i gastronomii oraz inne usługi nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców,</p> <p>c) funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości w poziomie drugiej kondygnacji;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,</p> <p>b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu,</p> <p>d) dopuszcza się kompozycyjnie uzasadnione elewacyjne cofnięcia frontowej obowiązującej linii zabudowy na długości do 30% długości elewacji,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy – <math>30\div 40\%</math> powierzchni działki,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy działki – <math>0,6\div 0,85</math>,</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej pojedynczego segmentu – 12,0 m,</p> <p>h) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 8,5 m,</p> <p>i) dach symetryczny, czterospadowy typu „kopertowego”, o kącie nachylenia połaci <math>40\div 45^\circ</math>,</p> <p>j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) dopuszczalny podział na 2 działki – prostopadłe do frontu działki - wg rysunku planu,</p> <p>b) min. powierzchnia działki – 350 m<sup>2</sup>;</p>
4)	zasady ochrony środowiska,	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspól-

	przyrody i krajobrazu:	noty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z istniejącej drogi powiatowej nr 0152Z przyległej do obszaru objętego planem; b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 89 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna, istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej do terenu drodze poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia wg § 10.

#### 4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 UTw:

<b>4 UTw</b> - powierzchnia 1,195 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – ośrodek wypoczynkowy, zabudowa pensjonatowa i/lub hotelowa, b) dopuszcza się funkcje lecznicze, odnowy biologicznej oraz leczniczo-opiekuńcze, c) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości i personelu w wielkości do 10% powierzchni użytkowej obiektu turystyczno-wypoczynkowego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20÷40% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 04÷1,3, f) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 13,0 m, g) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, h) w głębi działki dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych w formie jednorodnego zespołu zabudowy, o parametrach: - wysokość do 2 kondygnacji – do 7,0 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷40°, i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 3500 m <sup>2</sup> , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 40,0 m; d) kąt położenia nowo wydzielanej granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo (patrz rysunek planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązuje zachowanie istniejącego pasa zieleni przywodnej, w tym grup drzew i krzewów, występujących poza wyznaczonymi liniami zabudowy od strony jeziora Resko Przymorskie, zgodnie z rysunkiem planu;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDW, b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg

		wskaźników § 9 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna, projektowanymi sieciami w przyległej do terenu drodze – obowiązują ustalenia wg § 10.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 UTw:

<b>5 UTw</b> - powierzchnia 0,509 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – ośrodek wypoczynkowy, zabudowa pensjonatowa i/lub hotelowa, b) dopuszcza się funkcje lecznicze, odnowy biologicznej oraz leczniczo-opiekuńcze, c) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości i personelu w wielkości do 10% powierzchni użytkowej obiektu turystyczno-wypoczynkowego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20÷40 % powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,4÷1,3, f) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 13,5 m, g) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30÷40°, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) pozostawienie istniejącego podziału, b) dopuszcza się połączenie działek, a następnie podział na 2 działki o powierzchni minimum 2000 m <sup>2</sup> – prostopadle do frontu działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu;
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 § 8 ust. 1;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDW, b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 9 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna, projektowanymi sieciami w przyległej do terenu drodze – obowiązują ustalenia wg § 10.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 UTw:

<b>6 UTw</b> - powierzchnia 2,205 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – ośrodek wypoczynkowy, b) dopuszcza się funkcje lecznicze, odnowy biologicznej oraz leczniczo-opiekuńcze, c) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości i personelu w wielkości do 10% powierzchni użytkowej obiektu turystyczno-wypoczynkowego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20÷40% powierzchni działki,

		e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,4÷1,3, f) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacje – do 13,0 m, g) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30÷35°, h) w głębi działki dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych w formie jednorodnego zespołu zabudowy, o parametrach: - wysokość do 2 kondygnacji – do 7,0 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30÷35°, i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu lub działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) podział na działki w oparciu o istniejące wydzielienia wg zasady oznaczonej na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 4000 m <sup>2</sup> ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo (patrz rysunek planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązuje zachowanie istniejącego pasa zieleni przywodnej, w tym grup drzew i krzewów, występujących poza wyznaczonymi liniami zabudowy od strony jeziora Resko Przymorskie, zgodnie z rysunkiem planu;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna, projektowanymi sieciami w przyległej do terenu drodze – obowiązują ustalenia wg § 10.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 U,MN:

<b>7 U,MN</b> - powierzchnia 0,337 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, b) usługi handlu i gastronomii oraz inne usługi nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, c) funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości w poziomie drugiej kondygnacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa szeregowa, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) dopuszcza się kompozycyjnie uzasadnione elewacyjne cofnięcia frontowej obowiązującej linii zabudowy na długości do 30% długości elewacji, d) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy: - 20÷30% powierzchni dla działek skrajnych, - 35÷45% powierzchni dla działek sekcji wewnętrznej, f) wskaźnik intensywności zabudowy: - dla działek skrajnych – 0,4÷0,65, - dla działek sekcji wewnętrznej – 0,7÷0,95, g) szerokość elewacji frontowej pojedynczego segmentu – 12,0 m, h) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 9,0 m,

		i) środkowy segment na osi kompozycji układu urbanistycznego może stanowić dominantę kompozycyjną, zgodnie z § 3 pkt 7, j) dachy symetryczne, czterospadowe typu „kopertowego”, o kącie nachylenia połaci $40\div 45$ , k) w przypadku układu sekcyjnego dach dwuspadowy sekcji środkowej, trójspadowy typu „kopertowego” sekcji skrajnych, l) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki – 350 m <sup>2</sup> , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 12,0 m, d) kąt położenia nowo wydzielanej granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) na terenie (patrz rysunek planu) występuje stanowisko rośliny prawnie chronionej – jarzab szwedzki – do zachowania w ramach powierzchni biologicznie czynnej, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4, c) obowiązuje zachowanie istniejących drzew i krzewów zgodnie z § 8 ust. 5;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z istniejącej drogi powiatowej nr 0152Z przyległej do obszaru objętego planem, b) dopuszcza się dostęp z drogi 03 KDW; c) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 9 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna, istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej do terenu drodze poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia wg § 10.

#### 8. Ustalenia dla terenów o symbolach 8 UTp i 9 UTp:

<b>8 UTp</b> - powierzchnia 0,353 ha <b>9 UTp</b> - powierzchnia 0,717 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa pensjonatowa, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości i personelu w wielkości do 20% powierzchni użytkowej obiektu, c) na terenie 9 UTp w parterach budynków przy drodze 04 KDW proponowana uzupełniająca funkcja usług handlu i gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $20\div 30\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – $0,4\div 0,7$ , f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 9,5 m, g) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci $40\div 45$ °, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,

		b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m <sup>2</sup> , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: - na terenie 8 UTp – 24,0 m, - na terenie 9 UTp – 30,0 m, d) kąt położenia nowo wydzielanej granicy działki w stosunku do pasa drogowego: - 03 KDW – 90°, - 04 KDW – 82°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązuje zachowanie istniejących drzew i krzewów zgodnie z § 8 ust. 5;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDW i 04 KDW, b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 9 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna projektowanymi sieciami w przyległej do terenu drodze – obowiązują ustalenia wg § 10.

#### 9. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 KS:

<b>10 KS</b> - powierzchnia 0,065 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	parking ogólnodostępny na min. 20 stanowisk dla samochodów osobowych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) nawierzchnia stanowisk i dojazdów utwardzona, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni terenu; d) dopuszcza się oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązuje zachowanie istniejących drzew i krzewów zgodnie z § 8 ust. 5;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległych dróg – obowiązują ustalenia wg § 10.

#### 10. Ustalenia dla terenu o symbolu 11a ITp:

<b>11a ITp</b> - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) urządzenia infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków sanitarnych, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) poza urządzeniami infrastruktury technicznej teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej, b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;

3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległej drogi – obowiązują ustalenia wg § 10.

#### 11. Ustalenia dla terenu o symbolu 11b ITe:

<b>11b ITe</b> - powierzchnia 0,009 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) powierzchnia zabudowy do 30 m <sup>2</sup> , b) wysokość zabudowy do 4,0 m, dach dowolny, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	dostęp komunikacyjny z dróg 01 KDW i 03 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległych dróg – obowiązują ustalenia wg § 10.

#### 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 UTp:

<b>12 UTp</b> - powierzchnia 0,21 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa pensjonatowa, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości i personelu w wielkości do 20% powierzchni użytkowej obiektu, c) w parterze budynków dopuszczalna uzupełniająca funkcja usług handlu i gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20 ÷ 30% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,4 ÷ 0,7, f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 9,0 m, g) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35 ÷ 40°, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 950 m <sup>2</sup> , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 28,0 m; d) kąt położenia nowo wydzielanej granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski”

		PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązuje zachowanie istniejących drzew i krzewów zgodnie z § 8 ust. 5;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDW i 05 KPJ, b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 8 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna projektowanymi sieciami w przyległych do terenu drogach – obowiązują ustalenia wg § 10.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 U,MN:

<b>13 U,MN</b> - powierzchnia 0,044 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, b) usługi handlu i gastronomii, c) funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości w poziomie drugiej kondygnacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,4÷0,65, f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 8,0 m, g) dach symetryczny, min. 2-połaciowy, o kącie nachylenia połaci min. 30°, i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 05 KPJ, b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 8 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna projektowanymi sieciami w przyległej do terenu drodze – obowiązują ustalenia wg § 10.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 ITp:

<b>14 ITp</b> - powierzchnia 0,015 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) urządzenia infrastruktury technicznej – istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) poza urządzeniami infrastruktury technicznej teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej, b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 17;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDW oraz istniejącej drogi powiatowej nr 0152Z przyległej do obszaru objętego planem;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległej drogi – obowiązują ustalenia wg § 10.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 ZP:

<b>15 ZP</b> - powierzchnia 3,93 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	zieleń parkowa – park leśny – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi, c) wprowadzenie ścieżek spacerowych o nawierzchni przepuszczalnej wg zasady oznaczonej na rysunku planu, z organizacją miejsc wypoczynku i oświetlenia parkowego, d) w rejonie oznaczonym na rysunku planu, realizacja akcentu kompozycyjnego, zgodnie z § 3 pkt 8, e) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić elementy małej architektury związane z przyległymi ciągami pieszymi typu altana wypoczynkowa, deszczochron, siedziska, poidelka, itp. f) wzdłuż ptn.-wsch. granicy terenu obowiązuje wyznaczenie przejścia pieszego o szerokości min. 3,0 m, zgodnie z zasadą oznaczoną na rysunku planu, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 95% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) na części terenu (patrz rysunek planu) występuje chronione siedlisko przyrodnicze o kodzie 9190 – kwaśna dąbrowa – pozostawienie siedliska w stanie naturalnym jako elementu zagospodarowania parku leśnego, z utrzymaniem w drzewostanie wyłącznie sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowej i omszonej oraz dębu szypułkowego, z ograniczeniem udziału klona zwyczajnego i jawora – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3, c) na terenie występują stanowiska roślin prawnie chronionych – duże grupy wiciokrzewu pomorskiego oraz jarzab szwedzki (patrz rysunek planu) do zachowania jako elementy zagospodarowania parku – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4, d) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów geograficznie obcych, z sukcesywnym ich usuwaniem oraz gatunków inwazyjnych wymienionych w § 8 ust. 6;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	dostęp komunikacyjny z przyległych dróg: 01 KDW, 04 KDW oraz istniejącej drogi powiatowej nr 0152Z przyległej do obszaru objętego planem;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej do obiektów małej architektury i dla potrzeb oświetlenia parku z przyległych dróg – obowiązują ustalenia wg § 10.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 UTp:

<b>16 UTp</b> - powierzchnia 2,268 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa pensjonatowa,</li> <li>b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości i personelu w wielkości do 20% powierzchni użytkowej obiektu,</li> <li>c) w parterach budynków w części płn. terenu dopuszczalna uzupełniająca funkcja usług handlu i gastronomii,</li> <li>d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych drewnianych domków rekreacyjnych w formie jednorodnego zespołu zabudowy i ich funkcjonowanie przez okres maksymalnie do 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu;</li> </ul>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca,</li> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu,</li> <li>d) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni działki,</li> <li>e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,4÷1,0,</li> <li>d) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m,</li> <li>e) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35÷40°,</li> <li>f) dla tymczasowego zespołu zabudowy rekreacyjnej ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość 1 kondygnacja – do 4,5 m,</li> <li>- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°, dopuszcza się dachy płaskie,</li> </ul> </li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1300 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 30,0 m, z wyjątkiem działek położonych w głębi terenu nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi,</li> <li>d) kąt położenia nowo wydzielanej granicy działki w stosunku do pasów drogowych – 90°, z wyjątkiem działek położonych w głębi terenu nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi,;</li> </ul>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo (patrz rysunek planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,</li> <li>b) na części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko przyrodnicze – jezioro przybrzeżne Resko Przymorskie o kodzie 1150-2 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2,</li> <li>c) obowiązuje zachowanie istniejących drzew i krzewów zgodnie z § 8 ust. 5,</li> <li>d) obowiązuje zachowanie istniejącego pasa zieleni przywodnej, w tym grup drzew i krzewów, występujących poza wyznaczonymi liniami zabudowy od strony jeziora Resko Przymorskie, zgodnie z rysunkiem planu;</li> </ul>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDW, 05 KPJ i 06 KPJ,</li> <li>b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 9 ust. 2;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ście-

infrastruktury technicznej:	ków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna projektowanymi sieciami w przyległych do terenu drogach – obowiązują ustalenia wg § 10.
-----------------------------	---

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 U,MN:

<b>17 U,MN</b> - powierzchnia 0,045 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, b) usługi handlu i gastronomii, c) funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości w poziomie drugiej kondygnacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,4÷0,65, f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 8,0 m, g) dach symetryczny, min. 2-połaciowy, o kącie nachylenia połaci min. 30°, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
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 § 8 ust. 1;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z dróg 01 KDW i 06 KPJ, b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 9 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna projektowanymi sieciami w przyległych do terenu drogach – obowiązują ustalenia wg § 10.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 UTr:

<b>18 UTr</b> - powierzchnia 1,587 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	zabudowa rekreacji indywidualnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 10÷20% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,2÷0,5, f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 8,5 m, g) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 55% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki – 1200 m <sup>2</sup> , c) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m, z wyjątkiem działki we wschodniej części terenu oraz działek położonych w głębi terenu nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi,

		d) kąt położenia nowo wydzielanej granicy działki w stosunku do pasów drogowych – 80°, z wyjątkiem granicy działki we wschodniej części terenu oraz działek położonych w głębi terenu nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo (patrz rysunek planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) na części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko przyrodnicze – jezioro przybrzeżne Resko Przymorskie o kodzie 1150-2 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) na terenie (patrz rysunek planu) występuje stanowisko rośliny prawnie chronionej – pióropusznik strusi – do zachowania, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4, d) na terenie (patrz rysunek planu) występuje stanowisko brzozy brodawkowatej o cechach pomnikowych – do zachowania, e) obowiązuje zachowanie istniejących drzew i krzewów zgodnie z § 8 ust. 5, f) obowiązuje zachowanie istniejącego pasa zieleni przywodnej, w tym grup drzew i krzewów, występujących poza wyznaczonymi liniami zabudowy od strony jeziora Resko Przymorskie, zgodnie z rysunkiem planu;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDW, 06 KPJ, b) na terenie konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników § 9 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych, obsługa telekomunikacyjna projektowanymi sieciami w przyległych do terenu drogach – obowiązują ustalenia wg § 10.

#### 19. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 ITp:

<b>19 ITp</b> - powierzchnia 0,013 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) urządzenia infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków sanitarnych, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) poza urządzeniami infrastruktury technicznej teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej, b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległej drogi – obowiązują ustalenia wg § 10.

#### 20. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 ITp:

<b>20 ITp</b> - powierzchnia 0,058 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) urządzenia infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków deszczowych, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) poza urządzeniami infrastruktury technicznej teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej, b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległej drogi – obowiązują ustalenia wg § 10.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 21 ZN:

<b>21 ZN</b> - powierzchnia 2,168 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	zielen naturalna – zielen przywodna szuwarowo-bagienna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się budowę lądowej części pomostu wypoczynkowo-cumowniczego typu pływającego na przedłużeniu drogi 05 KPJ, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 98% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo (patrz rysunek planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust.1, b) na części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko przyrodnicze – jezioro przybrzeżne Resko Przymorskie o kodzie 1150-2 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) na terenie (patrz rysunek planu) występuje stanowisko rośliny prawnie chronionej – dzięgiel litwor – do zachowania w części niekolidującej z planowanym zagospodarowaniem, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4, d) obowiązuje zachowanie istniejących grup drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem planu, e) obszar o szczególnych wartościach faunistycznych – pas zieleni przywodnej do zachowania w stanie naturalnym;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z dróg 01 KDW i 05 KPJ, b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej do obiektów małej architektury w rejonie pomostu wypoczynkowo-cumowniczego;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDW:

<b>01 KDW</b> - powierzchnia 0,946 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0÷14,5 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z realizacją drogi;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 10.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDW:

<b>02 KDW</b> - powierzchnia 0,164 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) nakaz utrzymania istniejącego szpaleru drzew;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 10.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDW:

<b>03 KDW</b> - powierzchnia 0,218 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 10.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDW:

<b>04 KDW</b> - powierzchnia 0,188 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z realizacją drogi;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 10.

26. Ustalenia dla terenów o symbolach 05 KPJ, 06 PKJ:

<b>05 KPJ</b> - powierzchnia 0,148 ha <b>06 KPJ</b> - powierzchnia 0,11 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga pieszo-jezdna – wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - 05 KPJ – 10,0 m, z placem do zawracania – wg rysunku planu, - 06 KPJ – 8,5 m, z placem do zawracania – wg rysunku planu; b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach, d) na terenie 05 KPJ dopuszcza się budowę lądowej części pomostu wypoczynkowo-cumowniczego typu pływającego;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) tereny położone w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz część terenu 05 KPJ (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1; b) obowiązuje utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z realizacją drogi;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 10.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

- 1) 15% dla terenów: 1 UTw, 2 UTw, 4 UTw, 5 UTw, 6 UTw, 8 UTp, 9 UTp, 12 UTp, 16 UTp;

- 2) dla terenów: 3 U,MN, 7 U,MN, 10 KS, 11a ITp, 11b ITe, 13 U,MN, 14 ITp, 15 ZP, 17 U,MN, 18 UTr, 19 ITp, 20 ITp, 21 ZN, 01 KDW, 02 KDW, 03 KDW, 04 KDW, 05 KPJ, 06 KPJ ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

**§ 14.** Grunty leśne na obszarze objętym planem uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne decyzją DRW-I-EN-6140-15/06 Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11.08.2006 r.

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

**§ 16.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie przyjętego Uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 84 poz. 1788, zmienionego Uchwałą Nr V/30/15 z dnia 26 lutego 2015 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 1065;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo dla działki nr 380/3 i części działki nr 154, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/300/17 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 23 lutego 2017 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2017 r. poz. 1242.

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

**§ 18.** 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.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej**

Irena Pietrzykowska