

UCHWAŁA NR XXI/ 175 /12
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości
Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie, dla działki nr 417/113

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami¹) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr X/99/11 z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie, dla działki nr 417/113.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej zmianą planu, dotyczy terenu działki nr 417/113 o powierzchni 0,1816 ha, której 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 objętą niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań zmiany 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 ustalenie przeznaczenia, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy działki nr 417/113 oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 2.1. Zmiana planu obejmuje jeden teren elementarny, na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym do uchwały, określony liniami rozgraniczającymi, oznaczony w tekście i na rysunku symbolem UT.

2. W granicach opracowania występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

¹Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901.

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 4 niniejszej uchwały;
 - 2) położenia na obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8.
3. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – 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.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenu objętego zmianą planu

§ 3.1. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego w tekście zmiany planu oraz na rysunku symbolem UT, na cele turystyczno-wypoczynkowe - hotel, zabudowa apartamentowa.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku zmiany planu; dopuszcza się wysunięcie osiowo skomponowanej części wejściowej budynku przed obowiązującą linię zabudowy na odległość max. 5,0 m, o szerokości do 25% łącznej szerokości elewacji;
- 2) budynek o cechach dominanty kompozycyjnej zespołu zabudowy zlokalizowanego poza obszarem opracowania, usytuowany na osi kompozycyjnej całego założenia urbanistycznego;
- 3) powierzchnia zabudowy, realizowanej jako 1 budynek, 30÷40% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje - do 16,0 m od poziomu terenu do szczytu pokrycia dachu;
- 5) dach symetryczny, oznaczający jednakowy kąt nachylenia połaci o wspólnej kalenicy, czterospadowy typu „kopertowego”, usytuowany kalenicowo do frontu działki, o kątach nachylenia głównych połaci 30°,
 - dopuszcza się budowę lukarn o łącznej szerokości do 50% szerokości dachu,
 - dopuszcza się budowę tarasów na poziomie kondygnacji poddasza.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu elementarnego:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni terenu;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej ilości pokoi hotelowych i apartamentów, z zastosowaniem wskaźnika 1,2 - na terenie działki i poza obszarem objętym zmianą planu na parkingach przykrawężnikowych drogi wewnętrznej przylegającej do pld. granicy opracowania;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 5) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam; reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów/szyldu o powierzchni do 5 m², umieszczonego na elewacji frontowej lub/oraz jako wolnostojące przed budynkiem na terenie działki.

4. Ustala się zakaz podziału terenu.

§ 4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

1. Ze względu na położenie terenu opracowania w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320017 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski”, chroniącym wodne i lądowe siedliska przyrod-

nicze, zabronione są działania, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych zlokalizowanych poza terenem opracowania,

- siedliska chronione w obszarze Natura 2000 nie występują.

2. Ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew, krzewów i traw.

§ 5. Na obszarze zmiany planu brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci poza obszarem objętym zmianą planu, z wykorzystaniem istniejących na działce przyłączy;

1) zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem objętym zmianą planu;

2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej poza obszarem objętym zmianą planu.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci poza obszarem objętym zmianą planu, z wykorzystaniem istniejących na działce przyłączy.

3. Zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci znajdujących się na obszarze, jak i poza obszarem objętym zmianą planu.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych do sieci rozdzielczej poza obszarem objętym zmianą planu, z wykorzystaniem istniejących na działce przyłączy.

5. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Trzebiatów, z selektywną zbiórką odpadów w miejscu powstawania.

6. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnej zasilanej gazem przewodowym.

7. Dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 7. Dostęp komunikacyjny terenu objętego niniejszą zmianą planu do drogi publicznej klasy zbiorczej przez drogę wewnętrzną położoną poza obszarem objętym zmianą planu od strony południowej.

§ 8. Ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu na obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników,

b) nakaz stosowania oświetlenia obiektów i terenu uniemożliwiającego bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża.

§ 9. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 10. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 11. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 13. 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