



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 października 2012 r.

Poz. 2062

UCHWAŁA NR XXVI/200/12 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ul. Nadmorskiej i terenu przyległego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 647) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/432/10 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 maja 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ul. Nadmorskiej i terenu przyległego, a także po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2012 r., uchwała się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno” przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r.

2. Zmiana planu obejmuje obszar działek nr 385/2, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 46/5 obręb Mrzeżyno 1 o łącznej powierzchni 1,09 ha, przy ulicy Nadmorskiej w Mrzeżynie.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawione zostały na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przebiegu linii zabudowy, zmiana dopuszczalnej intensywności zabudowy oraz wydzielenie części terenu ulicy Nadmorskiej celem polepszenia funkcjonowania sąsiedniej nieruchomości.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”, zatytułowany „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ul. Nadmorskiej i terenu przyległego”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów dla terenu objętego zmianą planu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku zmiany planu, są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty przeznaczone do likwidacji.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują odpowiednie ustalenia Działu I - przepisów wstępnych Działu II - przepisów ogólnych, Działu III - przepisów szczegółowych i Działu IV przepisów przejściowych i końcowych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego** - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie planu;
- 2) **kalenicy dachu** - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połączenia dachu stromeego;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wykraczać z zabudową, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak: gzymsy, okapy na odległość nie większą niż 0,7 m, schody zewnętrzne, tarasy na odległość nie większą niż 2,0 m;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć dominujące, główne przeznaczenie terenu oraz dopuszczalne funkcje uzupełniające;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym rodzaju przeznaczenia lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Trzebiatowie;
- 9) **terenach usług turystycznych** - należy przez to rozumieć usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 10) **wysokich walorach architektonicznych** - należy przez to rozumieć zestaw cech budynków i budowli, które charakteryzują się właściwymi proporcjami, trwałymi i dobrymi jakościowo materiałami budowlanymi i wykończeniowymi, oraz nawiązują, bądź nie pozostają w dysharmonii z sąsiednimi obiektami;
- 11) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, bądź zbiegu połączenia dachowych;
- 12) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w 1 niniejszej uchwały.

DZIAŁ II Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1. tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT**, opisane w § 10.
2. teren drogi publicznej, określony w § 11, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **KDD** - ulica dojazdowa.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

§ 5. 1. Ustala się nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu.

2. Ustala się nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania - skalą, jakością i charakterem - do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia.

3. Ustala się nakaz realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych. Dotyczy to także obiektów małej architektury.

4. Sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.

5. W miejscu wykonywania działalności usługowej dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej usługi w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych o wielkości nieprzekraczającej 2 m².

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki w sposób niepowodujący znacznych zmian ukształtowania terenu lub na innych obszarach wskazanych do tego celu.

2. Ustala się nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego.

3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na zdrowie ludzi.

4. Ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

5. Jakkolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą wykraczać poza granice danej nieruchomości.

6. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji. Jeżeli ochrona istniejących elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

7. Każdej planowanej inwestycji wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi oraz wszelkim urządzeniom technicznym i komunikacyjnym należy nadać cechy estetycznego wyglądu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

2. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną (teren komunikacji), ustala się nakaz zagospodarowania obszarów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo.

2. Ogrodzeniom realizowanym od strony dróg publicznych należy nadać cechy estetycznego wyglądu.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. Teren objęty zmianą planu obecnie położony jest na obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich, na którym obowiązują przepisy odrębne, jednak obszar ten nie jest ustaleniem planu, a jego granice mogą ulec zmianie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Teren objęty zmianą planu obecnie położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody na którym obowiązują przepisy odrębne.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dla terenów zabudowy usług turystyki oznaczonych symbolem **UT.1**, o powierzchni 0,21 ha, oraz symbolem **UT.2**, o powierzchni 0,47 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkaniowe dla właściciela obiektu usługowego, handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 m² oraz gastronomia i rozrywka;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w bryłę budynku i/lub dobudowanych;
- 4) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) do 4 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 16,0 m,
 - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,8 m ponad poziomem terenu;
- 5) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) ustala się nakaz stosowania dachów stromych symetrycznych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, oraz dachów naczółkowych,
 - b) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - c) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 6) Warunki w zakresie grodzienia terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość grodzienia terenu - ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,9 m;
- 7) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału wtórnego nieruchomości,
 - b) dla terenu UT2 dopuszcza się łączenie działek budowlanych;
- 8) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej, zgodnie z § 12,
 - b) dla terenu UT1 dopuszcza się obsługę inżynierską terenu również z sieci zlokalizowanych w ulicy Tyśiąclecia (poza granicami zmiany planu),
 - c) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy Nadmorskiej,

- d) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
- 2 miejsca na 7 pokoi lub 7 apartamentów,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni lokali handlowych i gastronomicznych z wyłączeniem powierzchni zaplecza;
- 9) Ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych - zgodnie z § 9.
2. Dla terenu zabudowy usług turystyki oznaczonych symbolem **UT.3**, o powierzchni 218 m², ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne w ramach polepszenia funkcjonowania sąsiedniej nieruchomości;
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu UT3;
 - 3) Warunki w zakresie grodzienia terenu: dopuszcza się możliwość grodzienia terenu - ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 4) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziału wtórnego nieruchomości;
 - 5) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu zgodnie z § 12,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy Nadmorskiej,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
 - 6) Ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych - zgodnie z § 9.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD** - ulica dojazdowa, o powierzchni 0,39 ha ustala się:

- 1) parametry w liniach rozgraniczających od 14 do 20 m, w części północnej, równoległej do brzegu morskiego - 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) szerokość jezdni 5,5 - 6,5 m zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zastosowanie nawierzchni utwardzonej;
- 4) obowiązek zagospodarowania urządzoną zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) likwidację obiektów, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12;
- 7) realizację chodników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

§ 12. 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z podziemnego ujęcia wody;
- 2) doprowadzenie wody na teren objęty zmianą planu z istniejącej sieci magistralnej w układzie pierścieniowym poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie objętym planem przewodów wodociągowych;
- 3) nakaz prowadzenia przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic o średnicach nie mniejszych jak dn 80 mm dla sieci rozdzielczej;
- 4) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach, oraz przełożenie odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej sieci;
- 3) nakaz prowadzenia przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej;
- 2) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 3) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 4) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 5) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 6) nakaz prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy;
- 7) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno pomiarową I-go stopnia (zlokalizowaną poza obszarem objętym zmianą planu);
- 2) dopuszczenie wykorzystania gazu przewodowego oprócz celów bytowych i grzewczych, do celów technologicznych;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej, o minimalnej średnicy 25 mm;
- 4) dopuszczenie prowadzenia sieci gazowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 5) dopuszczenie urządzania parkingów nad sieciami gazowymi na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) uciepłownienie w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ (zlokalizowanego poza obszarem objętym zmianą planu) poprzez linie SN 15 kV;
- 2) nakaz zasilania terenów elementarnych na poziomie średnich napięć siecią kablową;
- 3) nakaz zasilania obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć siecią kablową;
- 4) nakaz lokalizowania sieci elektroenergetycznych kablowych w liniach rozgraniczających ulicy, poza jezdnią;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci elektroenergetycznych przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 6) nakaz lokalizowania instalacji oświetlenia ulic na wszystkich ulicach gdzie dotychczas taka instalacja nie występuje;
- 7) nakaz doboru wysokości punktów świetlnych oświetleniowych i ich rozmieszczenia, oraz dostosowania źródła światła do kategorii ulicy i wymaganego natężenia oświetlenia.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci telekomunikacyjnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających ulicy.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 2) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
- 5) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 10%, dla terenów objętych zmianą planu.

§ 15. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno uchwalonej uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Trzebiatów.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Ruszkowski







Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/200/12
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MRZEŻYNA DLA CZĘŚCI UL. NADMORSKIEJ I TERENU PRZYLEGLĘGO

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVI/200/12
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

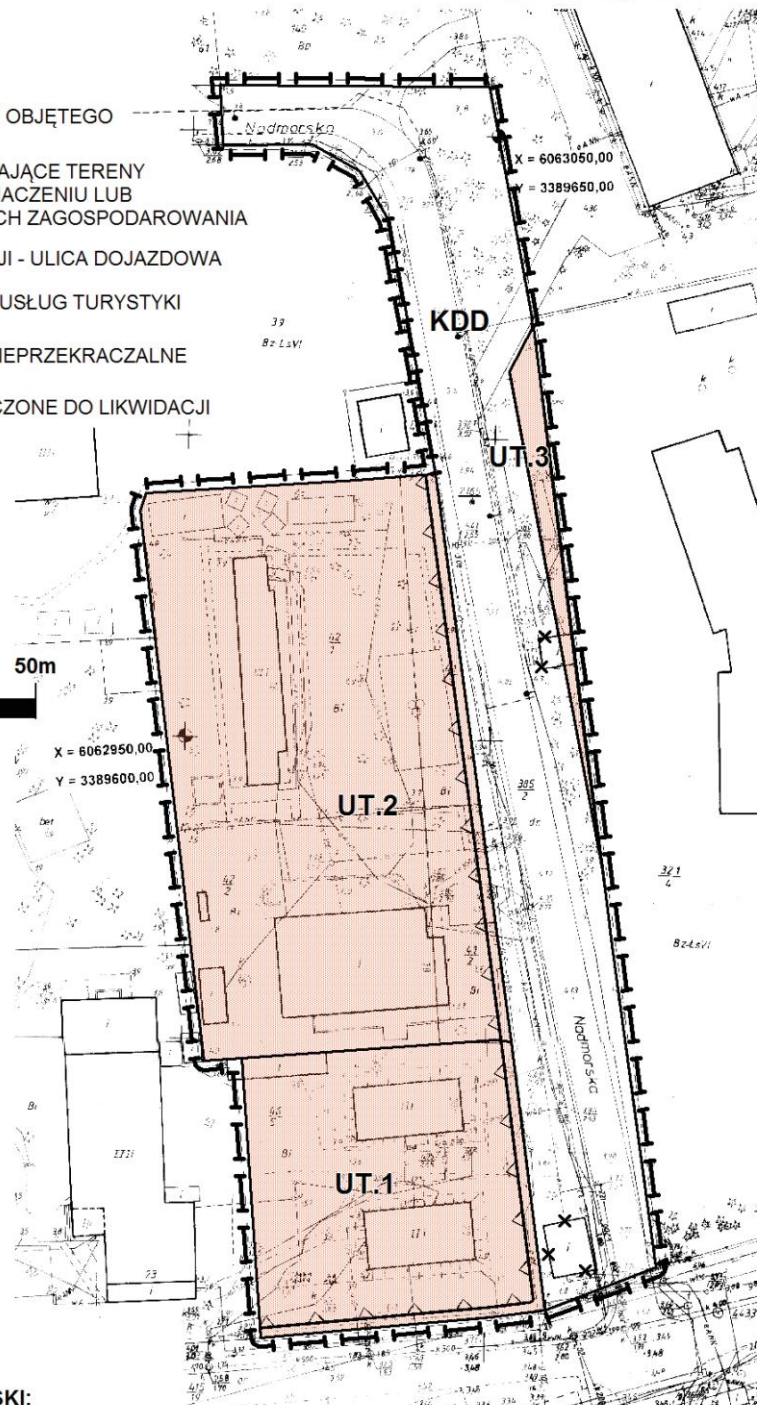
SKALA: 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **KDD** TEREN KOMUNIKACJI - ULICA DOJAZDOWA
-  **UT** TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  OBIEKTY PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI

0 25 50m

N



ZESPÓŁ AUTORSKI:
zagadnienia planistyczne:
mgr gosp. przestrzennej Anna Siekierska
członek ZOIU Z-373
mgr inż. arch. Maciej Siekierski
członek ZOIU Z-374

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/200/12
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ul. Nadmorskiej i terenu przyległego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Trzebiatowie po zapoznaniu się z wykazami uwag wniesionych do **projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ul. Nadmorskiej i terenu przyległego** stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia niżej wymienionych uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	12.09.2011	Pan Janusz Lewgowd (uwaga złożona do protokołu podczas dyskusji publicznej)	1 nie zgadza się na pas terenu zaproponowany mu w projekcie zmiany planu, jako rekompensata za inny teren będący jego własnością a użytkowany przez gminę, 2 chce, aby przekazano mu teren jaki został obiecany w piśmie GNR.2015/0001/10 z dnia 14 kwietnia 2010 r., w przeciwnym wypadku zażąda rekompensaty finansowej.	Ul. Nadmorska	Pozostawiono działkę wydzieloną z pasa drogowego ul. Nadmorskiej o powierzchni 218 m ² w kształcie w wersji wyłożonej do publicznego wglądu (powierzchnia działki odpowiada powierzchni zaproponowanej w piśmie GNR2015/0001/10 zacytowanym przez składającą uwagę
2	12.09.2011	Chelminiak Józefa i Chelminiak Jan Gołębiowska Małgorzata Wiesław Dąbrowski Henryk Korzeniowski	Wymienione osoby wniosły podczas dyskusji publicznej o pozostawienie pawilonu handlowego w pasie drogowym ul. Nadmorskiej w dotychczasowym miejscu.	Ul. Nadmorska	Pawilon jest przeznaczony do rozbiórki zgodnie z pismem Starosty z dnia 9 grudnia 2009 r. ponieważ jego lokalizacja jest niezgodna z obowiązującym mpzp a pozwolenie na okres czasowy wygasło w roku 1983
3	19.10.2011	Anna Gołębiowska Sklep Spożywczo-Przemysłowy Ul. Nadmorska, Róg al. Tysiąclecia 72-330 Mrzeżyno	1. Zmianę granic pasa drogowego ul. Nadmorskiej w części w pobliżu al. Tysiąclecia w taki sposób, aby pas drogowy nie obejmował wydzielonej działki o powierzchni około 150 m ² zabudowanej pawilonem handlowym 2. Podział działki pasa drogowego nr 385/2 przez wydzielenie działki o powierzchni około 150 m ² zabudowanej pawilonem handlowym o powierzchni 63 m ² stanowiącym własność Anny Gołębiowskiej 3. Wykreślenie z projektu iż istniejący pawilon handlowy jest przeznaczony do rozbiórki 4. Ustalenie linii zabudowy w taki sposób aby, aby uwzględniała ona istniejący pawilon handlowy przy ul. Nadmorskiej, jak również aby linia zabudowy nie kolidowała z istniejącym pawilonem handlowym	Ul. Nadmorska	1. Działka o pow. ok. 150 m ² nie jest wydzielona geodezyjnie 2. Projekt planu nie przewiduje podziału działki drogowej w miejscu posadowienia pawilonu handlowego, ponieważ pawilon przeznaczony jest w projekcie planu do rozbiórki 3. Pawilon jest przeznaczony do rozbiórki zgodnie z pismem Starosty z dnia 9 grudnia 2009 r. ponieważ jego lokalizacja jest niezgodna z obowiązującym mpzp a pozwolenie na okres czasowy wygasło w roku 1983 4. Projektowana linia zabudowy została ustalona z uwzględnieniem likwidacji istniejącego pawilonu

powyższe uwagi nie zostały także uwzględnione przez Burmistrza na wcześniejszym etapie.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu i podczas dyskusji publicznej wpłynęło 6 uwag w terminie, obejmujące łącznie 12 kwestii, z których:

- 3 zostały odrzucone jako bezprzedmiotowe, albowiem dotyczyły spraw, których nie ujmuje się w zapisach planu miejscowego oraz dotyczyły terenów położonych poza granicami opracowania zmiany planu zapisów,
- 1 została odrzucona jako niezgodna ze studium,
- 8 zostało rozpatrzone, w tym 1 zostały w całości uwzględnione, a 7 w całości nieuwzględnione.

Wykaz wniesionych uwag stanowi integralną część dokumentacji formalno prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/200/12
 Rady Miejskiej w Trzebiatowie
 z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ul. Nadmorskiej i terenu przyległego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowy, modernizacji i przebudowy dróg publicznych;
- 2) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 5) budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz;
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło;
- 7) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 8) modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji;
- 9) gospodarki odpadami.

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

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1, pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych oraz ustawy prawo zamówień publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1, pkt 2-9, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska, ustawy prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

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

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

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

§ 4. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w § 1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) z dotacji unijnych;
- 3) z kredytów i pożyczek;
- 4) z obligacji komunalnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.