DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 grudnia 2013 r.

Poz. 4380

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 2013-12-06 11:14:17

UCHWAŁA NR XL/327/13
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla działek nr 349/4 i 348 położonych przy ul. Bocznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami[1)]) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/202/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 z dnia 27 listopada 2003 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XXIV/191/12 z dnia 28 czerwca 2012 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla działek nr 349/4 i 348 położonych przy ul. Bocznej, zwaną dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,63 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań 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 zmiana funkcji terenu, linii i parametrów zabudowy oraz zasad podziału.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 2. 1. Obszar objęty zmianą planu podzielony został na 3 tereny elementarne o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

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

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

3. Ustalenia zmiany planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym zmianą planu, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
   a) przeznaczenie terenu,
   b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   c) zasady podziału i scalania terenu,
   d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu,
   e) ustalenia komunikacyjne,
   f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
   g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
   h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. W obrębie obszaru objętego zmianą planu występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

1) ochrony środowiska przyrodniczego - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi lub proponowanymi formami ochrony przyrody; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
2) położenia na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10.

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

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

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

1) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku na całej jego wysokości; dopuszczalne 2,5-metrowe przekroczenie lub wycofanie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości całkowitej;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynków funkcji podstawowej, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji oraz linia zabudowy towarzyszących budynków gospodarczych;
3) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, w tym prześwitów, ganków zabudowanych, werand otwartych i oszklonych, przybudowanych szklarni - ogrodów zimowych, garaży stanowiących integralną część budynku lub wolnostojących, przyjmując za podstawę obrys parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych;
4) szerokość ściany frontowej - szerokość ściany od strony ulicy Bocznej; do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku, uwidocznionych w rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży o wysokości nie większej niż 70% wysokości głównej bryły budynku, jeśli są wycofane o min. 1,5 m od linii zabudowy bryły głównej;
5) wysokość budynku - wysokość liczona od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu lub do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów płaskich - bez obiektów i urządzeń na dachu; ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
6) wysokość ściany frontowej - wysokość liczona od najwyższego poziomu terenu przy budynku do dolnej krawędzi okapu dachu;
7) dach symetryczny - dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
8) kąt nachylenia połaci dachu - kąt nachylenia połaci dachu głównego;
9) dominanta kompozycyjna - dominanta architektoniczna, część obiektu (kopuły, wieżyczki, latarnie itp.) przekraczająca podstawową wysokość obiektu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

10) ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

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

1) UT - teren usług turystycznych - zabudowa pensjonatowa;

2) IT - urządzenia infrastruktury technicznej;

3) ZN - zieleń naturalna niska z rowem melioracyjnym.

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

1. Na terenach działek, poza zabudową podstawową i dopuszczalną mieszkalną, których cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, o następujących parametrach:

a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,

b) dachy symetryczne, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci 35÷40°.

2. Dopuszcza się dobudowane garaże z dachem płaskim wykorzystanym jako taras 2-giej kondygnacji.

3. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki drzew, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,

b) dachy symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

4. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

1) w przypadku realizacji ogrodzeń ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. fontann, rzeźb ogrodowych, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;

4) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie dotyczące własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej lub jako wolnostojące o powierzchni do 2,0 m², pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji.

§ 6. Ustala się zasady podziału i scalania terenu.

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

2. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017, zabronione są działania mogące w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w istotny sposób mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone, a planowane przedsięwzięcia wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

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

3. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenu z obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320012, w przypadku realizacji inwestycji obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące możliwości potencjalnego negatywnego oddziaływania na ten obszar.

4. Ustala się zasadę realizację systemu gospodarki wodno-ściekowej działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

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

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

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenów objętych niniejszą zmianą planu z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą klasy zbiorczej (ul. Boczna) graniczącą z obszarem objętym zmianą planu, przy uwzględnieniu jej poszerzenia o działkę nr 349/3.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą:

a) 1 miejsce postojowe / 1 pokój lub apartament w budynku pensjonatowym,

b) 3 miejsca postojowe / 1 budynek mieszkalny,

c) 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,

d) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia magistralą wodociągową z ujęcia w Mrzeżynie (poza obszarem objętym zmianą planu), z rozprowadzeniem istniejącą siecią wodociągową poza obszarem objętym zmianą planu;
2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej poza obszarem objętym zmianą planu;
3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej poza obszarem objętym zmianą planu;
2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i połaci dachowych - do projektowanej kanalizacji deszczowej (poza obszarem objętym zmianą planu);
2) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne; rozprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych w grunt na terenie własnej działki;
3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachu i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Trzebiatów, z selektywną zbiórką odpadów - wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

1) docelowo gazyfikacja średnim ciśnieniem z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;

2) do czasu realizacji gazyfikacji dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, pelety, ekogroszek lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z jednoczesnym zakazem stosowania paliw stałych - zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

8. Obsługa telekomunikacyjna:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

9. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami niniejszej zmiany planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Występujące w granicach obszaru objętego zmianą planu urządzenia melioracyjne do zachowania; w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. W związku z położeniem terenu objętego zmianą planu na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzią wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków oraz zasadę realizacji poziomu parteru powyżej rzędnej 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się podniesienie terenu w granicach działki nr 349/4.

2. Inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UT**, o powierzchni 0,49 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych - zabudowa pensjonatowa:
   a) jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkanie lub wolnostojący budynek mieszkalny właściciela pensjonatu,
   b) jako funkcję uzupełniającą w parterach budynków pensjonatowych dopuszcza się usługi handlu, usługi gastronomiczne i inne związane z wypoczynkiem;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca lub łączona, tworząca jednorodny zespół zabudowy,
   b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu,
      - linia obowiązująca dotyczy budynku pensjonatowego, będąc jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków,
   c) powierzchnia zabudowy --10÷25% powierzchni działki,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2÷0,7,
   e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku zmiany planu,
   f) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, ecru i szarości, 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,
   g) szerokość ściany frontowej:
      - budynku pensjonatowego - 16,0÷20,0 m,
      - budynku mieszkalnego - 10,0÷12,0 m,
      z wyjątkiem budynku w drugiej linii zabudowy, dla którego szerokości nie określa się,
   h) wysokość budynku pensjonatowego:
      - 2÷3 kondygnacje - 9,0÷12,0 m,
   i) wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
   j) dachy głównej bryły budynku symetryczne kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej ceramiki,
      - kąt nachylenia połaci 30÷35°,

- na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji,
- na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się dominantę kompozycyjną o 2,5 m przekraczającą wysokość do kalenicy;

dopuszcza się dachy płaskie,

k) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,

l) na terenie obowiązuje zachowanie min. 6-metrowego pasa technologicznego od rzeki, wolnego od zabudowy, na potrzeby jej mechanicznej konserwacji,

m) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;

3) zasady podziału na działki wg rysunku zmiany planu:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 45,0 m,

b) kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego poza obszarem objętym zmianą planu - 90°,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2200,0 m²;

4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:

- teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski" PLH320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- zjazd na teren z drogi publicznej - ul. Bocznej poza obszarem objętym zmianą planu;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w drodze poza obszarem objętym zmianą planu - ul. Bocznej - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1÷9,

b) na terenie nieużytkowany rurociąg betonowy Ø 30 (patrz rysunek zmiany planu), będący częścią sieci melioracyjnej do nawodnień użytków rolnych - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 10;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- teren objęty zmianą planu położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 10.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 IT**, o powierzchni 0,05 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) urządzenia infrastruktury technicznej - projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV,

b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku zmiany planu,

b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) wysokość zabudowy do 4,0 m,

d) dach symetryczny dwu- lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci min. 15°, dopuszcza się dach płaski,

e) poza urządzeniami infrastruktury i dojazdem teren urządzić w formie niskiej zieleni urządzonej,

f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu;

3) zasady podziału terenu:

- wydzielenie działki w granicach terenu elementarnego;

4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:

- teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski" PLH320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- zjazd na teren z drogi publicznej - ul. Bocznej poza obszarem objętym zmianą planu;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci w drodze poza obszarem objętym zmianą planu - ul. Bocznej,

b) dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia wg § 9;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- teren objęty zmianą planu położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 10.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 ZN**, o powierzchni 0,09 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna z rowem melioracyjnym;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 95% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu:
- wydzielenie działki w granicach terenu elementarnego;
4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
- teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski" PLH320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- zjazd na teren z drogi poza obszarem objętym zmianą planu;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- na terenie rów melioracyjny oraz rurociąg betonowy Ø 30 (patrz rysunek planu), będący częścią sieci melioracyjnej do nawodnień użytków rolnych - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 10;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- teren objęty zmianą planu położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 10.

§ 12. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 1%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

§ 14. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 2, poz. 24.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 16. 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

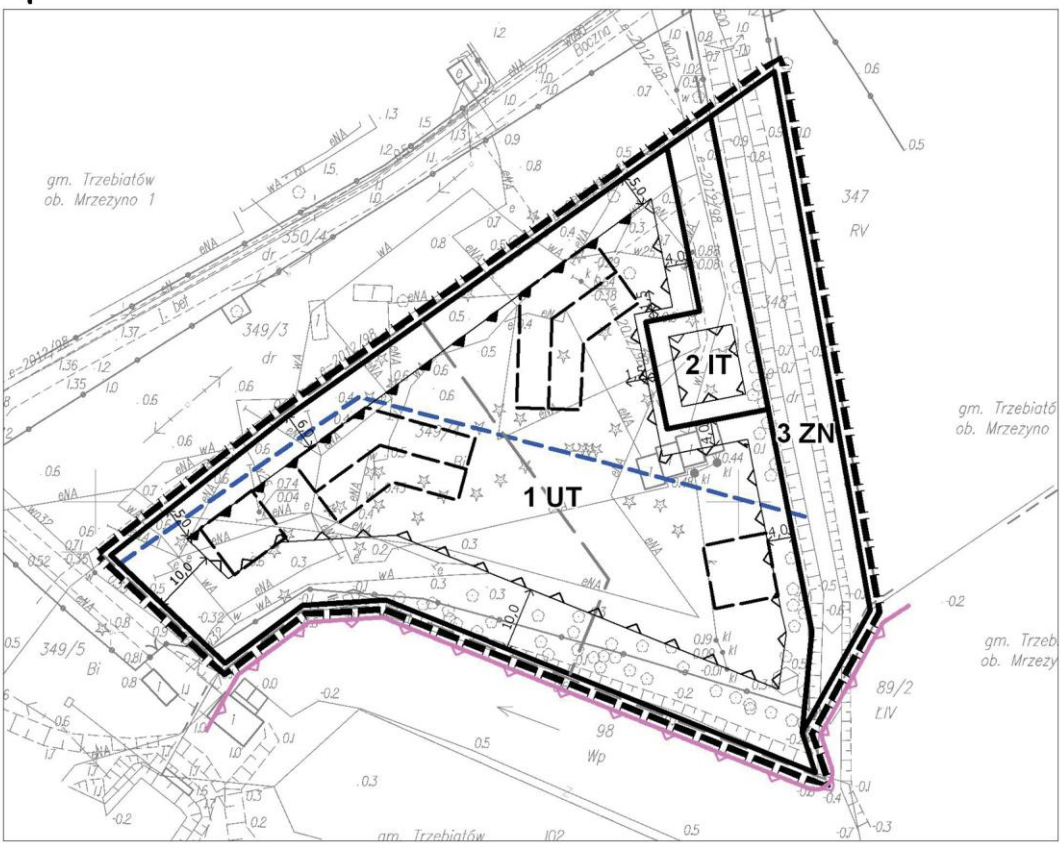
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/327/13
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 października 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MRZEŻYNO DLA DZIAŁEK 394/4 i 348 POŁOŻONYCH PRZY UL. BOCZNEJ

0 5 10 20 50 m

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XL/327/13
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 października 2013 r.

SKALA 1:1000



LEGENDA

GRANICE I SYMBOLE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PROPONOWANY PODZIAŁY NA DZIAŁKI
- 1 UT — SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU

- UT — TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH - ZABUDOWA PENSJONATOWA
- IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZN — ZIELEŃ NATURALNA

ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROPONOWANA ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

- OBSZAR OPRACOWANIA — OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY "TRZEBIATOWSKO- KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI" PLH 320017
- OBSZAR OPRACOWANIA — PROPONOWANY NADMORSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "WYBRZEŻE TRZEBIATOWSKIE" PLB320012

INNE

- OBSZAR OPRACOWANIA — OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG RUROCIĄGU DO NAWODNIEŃ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/327/13
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 października 2013 r.

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TRZEBIATÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/327/13
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 października 2013 r.

Tereny zabudowy pensjonatowej - PW

Tereny zabudowy pensjonatowej służą przede wszystkim wypoczynkowi - lokalizacji pensjonatów. Funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jest jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.

1. Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:
   1) mieszkań dla właścicieli pensjonatów,
   2) sklepów, usług gastronomicznych i innych dla zaopatrzenia tego terenu,
   3) indywidualnych domów weekendowych,
   4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t,
   5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki,
   6) ulic układu obsługującego,
   7) zieleni ogólnodostępnej,
   8) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc.
2. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jeżeli jej funkcjonowanie nie zakłóca funkcji podstawowej.
3. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania:
   1) obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów zabudowy pensjonatowej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
   2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.
4. Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystaniaterenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.
5. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu.
6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
7. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
   1) dla zabudowy wypoczynkowej - PZ_{max}=0,4 TZ_{min}=0,5 HZ_{max}=3 kond.
   2) dla zabudowy mieszkalnej - PZ_{max}=0,3 TZ_{min}=0,5 HZ_{max}=3 kond.
   3) dla indywidualnych domów weekendowych - PZ_{max}=0,35 TZ_{min}=0,55 HZ_{max}=2 kond.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/327/13
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.[#]) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla działek nr 349/4 i 348 położonych przy ul. Bocznej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca do 30 sierpnia 2013 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/327/13
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.[#]), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.[#]) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.[#]), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla działek nr 349/4 i 348 położonych przy ul. Bocznej oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej będą wynikiem działań przyszłych inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.