



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 20 września 2018 r.

Poz. 4228

### UCHWAŁA NR LIII/452/18 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Bałtyckiej w Mrzeżynie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073<sup>1)</sup>) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/338/17 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 w rejonie ulicy Bałtyckiej w Mrzeżynie, zwanym dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,495 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 terenów na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej, placu publicznego oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania.

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

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

2. W granicach obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu położenia na obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9 niniejszej uchwały.

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - d) zasady scalania i podziału terenu,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - f) zasady obsługi komunikacyjnej,
  - g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - i) 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 powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. 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.

6. 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.

7. Na obszarze objętym planem brak jest szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów zagrożonych powodzią oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych.

8. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 2) nieprzekraczalna linie zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotyczące wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy ogródków gastronomicznych – linia ograniczająca obszar usytuowania tarasów gastronomicznych;
- 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 dojazdów, oczek wodnych, obiektów małej architektury;
- 4) zabudowa łączona – zespół zabudowy oznaczający min. 2 budynki, przylegające do siebie ścianą, nie stanowiące zabudowy bliźniaczej czy szeregowej,
- 5) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba, instalacja artystyczna i inne);
- 6) wysokie walory estetyczne – odpowiednie dobranie kolorów, kształtów, proporcji, faktur i położenia poszczególnych elementów, z uwzględnieniem reguł kompozycyjnych, w celu osiągnięcia zamierzonego efektu plastycznego;
- 7) woonef – ulica o uspokojonym ruchu samochodowym dzięki zastosowaniu różnego rodzaju barier spowalniających, z dopuszczeniem miejsc parkingowych, z priorytetem funkcji komunikacyjnej dla pieszych i rowerzystów, o wysokim poziomie bezpieczeństwa i wysokich walorach estetycznych, z elementami małej architektury i zieleni.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) KDP – plac publiczny;
- 4) KP – droga piesza.

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

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

2. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- 1) stosowanie kolorów w odcieniach: bieli, szarości, beżu i brązu oraz ceglastej czerwieni na elewacjach budynków;
- 2) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej;
- 3) stosowanie kolorów w odcieniach czerwieni i brązu dla połaci dachowych.

3. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych i kontenerowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Dopuszcza się realizację budynków na granicy działki budowlanej.

**§ 5.** 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. 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.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego sposób jego zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru.

**§ 7.** Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenów objętych niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych publiczną drogą klasy lokalnej – ul. Trzebiatowską, graniczącą z obszarem objętym planem.

2. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 lokal usługowy, handlowy,
- b) 1 miejsce postojowe / 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalu gastronomicznym,
- c) 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy,

d) 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie (w tym w garażu)

e) 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 budynek usługowy,

w przypadku łączenia funkcji dopuszczalne zastosowanie współczynnika 0,5 do łącznej obliczonej liczby miejsc postojowych.

4. Na terenie 3 KDP obowiązuje realizacja minimum 2 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

5. W obrębie terenu 3 KDP konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów.

**§ 8.** 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 planem), z rozprowadzeniem istniejącą siecią wodociągową w drogach przyległych do obszaru objętego planem oraz w ul. Bałtyckiej;
- 2) minimalna średnica sieci wodociągowej  $\varnothing$  80 mm;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej na obszarze i poza obszarem objętym planem;
- 4) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych:

- 1) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  150 mm;

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 2) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  150 mm;
- 3) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne;
- 4) z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej działki;
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połąci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych.

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 grupy odpadów.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na obszarze i poza obszarem objętym planem.

6. Zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych na obszarze i poza obszarem objętym planem..

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

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

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

10. Istniejące na obszarze opracowania sieci infrastruktury technicznej do zachowania; dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;

11. Odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

12. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych: obszar położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN,U**, o powierzchni 0,202 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: funkcje usługowe w parterze, z preferencją usług handlu i gastronomii, dopuszcza się usługi turystyki – wynajem pokoi na wyższych kondygnacjach,;
  - c) dopuszcza się pozostawienie i dalsze użytkowanie istniejącej piekarni;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
  - a) zabudowa bliźniacza oraz łączona,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
  - c) powierzchnia zabudowy 30÷70% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6÷2,1,
  - e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych – do 12,0 m,
  - f) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych 45°, na poziomie nie wyżej niż 2 kondygnacja dopuszcza się dach płaski służący jako taras na powierzchni do 35% powierzchni budynku,
  - g) dla zabudowy gospodarczej / garażowej dopuszcza się wysokość 1 kondygnacji nadziemnej – do 4,0 m oraz dachy płaskie,
  - h) utrzymanie istniejącego muru na granicy z terenem 3 KDP,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu: proponowany podział na działki wg rysunku planu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dostęp do terenu z publicznych dróg przyległych do obszaru objętego planem – ul. Stefana Żeromskiego i ul. Trzebiatowskiej oraz do posesji na działce nr 147 przez teren 3 KDP;
  - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ilości wg wskaźników podanych w § 7 ust. 3, z uwzględnieniem ust. 2;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych do obszaru objętego planem drogach publicznych – ul. Stefana Żeromskiego i ul. Trzebiatowskiej oraz z dróg przebiegających przez teren 3 KDP – ul. Bałtyckiej o ul. Zabytkowej – obowiązują ustalenia wg § 8,
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 9.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U**, o powierzchni 0,600 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – w szczególności handlu i gastronomii, z dopuszczeniem funkcji usług turystyki – pokoje do wynajęcia,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania dla właścicieli nieruchomości i obsługi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
  - a) zespół zabudowy bliźniaczej, szeregowej i łączonej,
  - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
  - c) powierzchnia zabudowy 50÷70% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1÷2,2,
  - e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych – do 12,0 m,

- f) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połąci głównych  $45^\circ$ , na poziomie nie wyżej niż 2 kondygnacja dopuszcza się dach płaski służący jako taras na powierzchni do 35% powierzchni budynku,
  - g) proponowane przejście piesze wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - h) dopuszcza się lokalizację sezonowych, jednolitych stylowo tarasów ogródków gastronomicznych o wysokich walorach estetycznych, z dopuszczeniem ich zadaszenia oraz zastosowania osłon przeciwwiatrowych w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy ogródków gastronomicznych wg rysunku planu,
  - i) powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się ze względu na zagospodarowanie terenu;
- 3) zasady podziału terenu: proponowany podział na działki wg rysunku planu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenu z publicznych dróg przyległych do obszaru objętego planem – z dróg przebiegających przez teren 3 KDP – ul. Bałtyckiej i ul. Zabytkowej, terenu 01 KP oraz ul. Stefana Żeromskiego,
  - b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej ilości miejsc postojowych;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych do obszaru objętego planem drogach publicznych – z dróg przebiegających przez teren 3 KDP – ul. Bałtyckiej i ul. Zabytkowej, teren 01 KP oraz ul. Stefana Żeromskiego – obowiązują ustalenia wg § 8;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 9.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 KDP**, o powierzchni 0,227 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny – obszar przestrzeni publicznej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: ulica typu woonerf;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
- a) nawierzchnia terenu utwardzona z materiałów wysokiej jakości, tj. kamień ciosany, kostka kamienna, beton architektoniczny i innych,
  - b) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni komponowanej, w tym z koniecznością zastosowania gatunków liściastych zieleni wysokiej, małej architektury, w tym z koniecznością uwzględnienia siedzisk, oraz komponowanym oświetleniem terenu;
  - c) dopuszcza się lokalizację sezonowych, jednolitych stylowo tarasów ogródków gastronomicznych o wysokich walorach estetycznych, z dopuszczeniem ich zadaszenia oraz zastosowania osłon przeciwwiatrowych, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy ogródków gastronomicznych wg rysunku planu,
  - d) lokalizacja akcentów kompozycyjnych w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - e) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejących ulic – ul. Bałtyckiej i ul. Zabytkowej, z koniecznością ich przebudowy w celu stworzenia spójnej i estetycznej przestrzeni placu miejskiego z dopuszczalnym przekrojem poprzecznym bez konieczności poziomego wydzielania jezdni,
  - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż jezdni,
  - g) zachowanie istniejącego dojazdu do posesji na działce nr 147 na terenie 1 MN,U,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z publicznej drogi przyległej do obszaru objętego planem – ul. Trzebiatowskiej;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przebieg istniejących i projektowanych sieci – wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 8;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 9.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KP**, o powierzchni 0,006 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga piesza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 2,7÷3,6 m,
  - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 9.

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

- 1) 10% dla terenu 2 U, z wyjątkiem działek już zabudowanych dla których stawki nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów: 1 MN,U, 3 KDP, 01 KP, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

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

**§ 13.** Na obszarze objętym niniejszym planem 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 2004 r. Nr 2 poz. 24.

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

**§ 15.** 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

**Jan Kaniewicz**

---

<sup>1)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz.1566

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY BAŁTYCKIEJ W MRZEŻYNIE









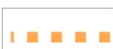


Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LIII/452/18  
Rady Miejskiej w Trzebieńsku  
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

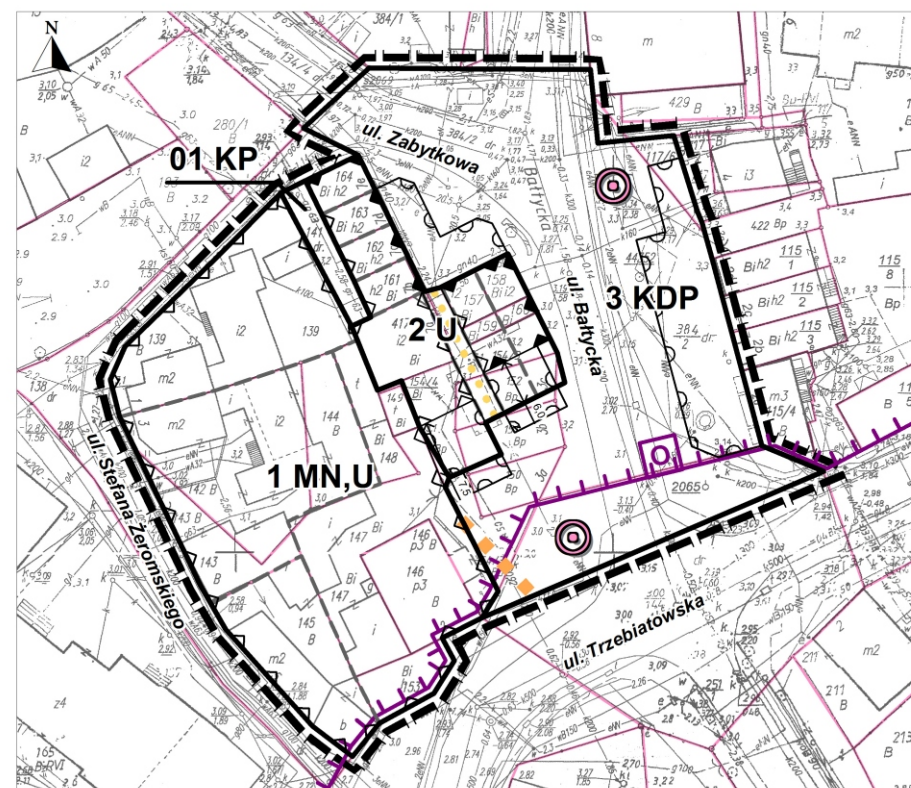
SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m



### LEGENDA

|   |   |
|---|---|
|    | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |
|    | GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO  |
|    | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY<br>O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br>LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|    | GRANICE DZIAŁEK EWIDENCJI GRUNTÓW   |
|    | PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI  |
|    | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY   |
|    | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY   |
|    | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY<br>OGRÓDKÓW GASTRONOMICZNYCH                                    |
| <b>MN,U</b>   | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ<br>Z DOPUSZCZALNĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ                  |
| <b>U</b>  | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ  |
| <b>KDP</b>  | PLAC PUBLICZNY  |
| <b>KP</b>   | DROGA PIESZA  |
|  | ISTNIEJĄCY DOJAZD DO POSESJI  |
|  | PROPONOWANE PRZEJŚCIE PIESZE  |
|  | AKCENT KOMPOZYCYJNY   |







WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TRZEBIATÓW

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LIII/452/18  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

# MRZEŻYŃ



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/452/18  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia 30 sierpnia 2018 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla obszaru położonego w rejonie ul. Bałtyckiej w Mrzeżynie, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/338/17 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 kwietnia do 19 maja 2017 r., wniesiono uwagi, których wykaz w formie tabeli stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

**§ 2.** Ze złożonych uwag uwzględniono 1.

**§ 3.** Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej z uzasadnieniem ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

### ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

do Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr LIII/452/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

| L. p. | Pozycja wykazu uwag /treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy / symbol w planie | Uzasadnienie  |
|-------|--|--|---|
| 1     | 2  | 3  | 4   |
| 1.    | 1. Zmiany zaproponowane w projekcie planu będą uderzały w działalność gastronomiczną przy przedmiotowej ulicy. Zmniejszanie ogrodów gastronomicznych skutkować będzie likwidacją lokali o podwyższonych standardach, ponieważ prowadzenie ich będzie nieopłacalne. | teren<br>3 KDP   | Ustalenia planu mają na celu zwiększenie atrakcyjności przestrzeni i podniesienie walorów estetycznych ul. Bałtyckiej, poprzez uporządkowanie sezonowej zabudowy. W celu uzyskania ładu przestrzennego wprowadzono ustalenia dot. ogrodów gastronomicznych, w tym określono linię zabudowy ich tarasów. Nie wyklucza to jednak lokalizacji pojedynczych stolików poza wskazanym obszarem. |
| 2.    | 2. Zrównanie drogi z chodnikiem może pogorszyć bezpieczeństwo turystów. Na ul. Bałtyckiej w sezonie jest duży ruch, a zlikwidowanie bariery jaką stanowią krawężniki osłabi czujność poruszających się pieszych, jak i utrudni przejazd kierowcom pojazdów.        |  | Przekształcenie ulicy Bałtyckiej w plac publiczny z funkcją ulicy typu woonerf ma na celu nie tylko zwiększenie jej walorów estetycznych, ale również zwiększenie bezpieczeństwa pieszych, gdyż w takich warunkach wymuszona jest zwiększona ostrożność zarówno ze strony kierowców, jak i pieszych.  |

---

<sup>1)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/452/18  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia 30 sierpnia 2018 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1075 z późn. zm.<sup>1)</sup>) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994<sup>2)</sup>) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.<sup>3)</sup>), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Bałtyckiej w Mrzeżynie, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) przebudowa placu publicznego (teren 3 KDP) wraz z realizacją niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury technicznej, w tym:
  - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
  - b) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

**§ 2. 1.** Sposób realizacji, zapisanych w §1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przeprowadzony zostanie w oparciu o obowiązujące przepisy, m. in. ustawy o drogach publicznych, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem 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 inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

---

<sup>1)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566

<sup>2)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000

<sup>3)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000