



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 lutego 2024 r.

Poz. 998

UCHWAŁA NR LXXIII/556/24 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 1 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 425/5 i 425/6 położonych w obrębie Mrzeżyno-1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/287/21 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 425/5 i nr 425/6 położonych w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno-1, 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 łącznej powierzchni 0,561 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 wniesionych do projektu 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;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przy ulicy Nadmorskiej o funkcji turystyczno-wypoczynkowej z usługami towarzyszącymi.

Rozdział 1. Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na 2 tereny elementarne o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym.

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) na obszarze objętym planem ustala się:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady scalania i podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady obsługi komunikacyjnej,
- f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup.

4. W obrębie obszaru objętego planem 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 w granicach pasa ochronnego, w sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10.

5. Na obszarze objętym planem brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, jako tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz jako krajobrazy priorytetowe, jak również brak jest terenów przestrzeni publicznych.

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

7. 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) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynków dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 2) 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; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych oraz tarasów ogródków gastronomicznych;
- 3) kondygnacja - ilość kondygnacji - ilość kondygnacji nadziemnych;
- 4) dach symetryczny - dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu - kąt nachylenia połaci głównych;

- 6) dach zielony - pokrycie dachowe, o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętym roślinnością.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) UT – teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych;
- 2) UH,UG – teren zabudowy usług handlu i/lub gastronomii.

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

1. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 2) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W zakresie kolorystyki obiektów obowiązuje:

- 1) 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, werandy oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej zastosowanej na cokole obiektu;
- 2) obowiązuje zastosowanie na elewacjach materiałów wysokiej jakości technicznej i estetycznej: szkło, kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno;
- 3) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej i brązowej (i ich pochodnych).

§ 6. 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. Dopuszcza się wydzielenia w granicach terenów elementarnych.

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

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ze względu na położenie części terenu objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, **zabronione są działania mogące osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których obszar został wyznaczony lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.** Dla obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017.

2. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego sposób jego zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru.

3. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno-ściekowej działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

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

5. W zagospodarowaniu **terenu** ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz żywotników.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenów objętych niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą klasy dojazdowej (ul. Nadmorska) graniczącą z obszarem objętym planem.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 pokój / apartament w budynku hotelowym, pensjonatowym, domu wypoczynkowym x 0,8,
- b) 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- c) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,
- d) 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
- e) 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny,
- f) w ogólnej liczbie miejsc obowiązuje realizacja minimum 3 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Ustala się obowiązek lokalizacji min. 10 miejsc do parkowania dla rowerów na terenie 1a UT i min. 6 miejsc na terenie 1b UH,UG.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej z ujęcia w Mrzeżynie (poza obszarem objętym planem) w drodze – ulicy Nadmorskiej graniczącej z obszarem objętym planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 3) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy, na wypadek awarii, przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, poprzez istniejący poza obszarem objętym planem system kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych na grunt lub w grunt na terenie własnej działki, z dopuszczeniem zbiornika retencyjnego;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych na grunt lub w grunt w granicach terenu, z obowiązkiem ich oczyszczania przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 3) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach terenu;
- 4) dopuszcza się gromadzenie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i bytowych, np. utrzymania zieleni, sanitarnych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej i projektowanej (poza obszarem objętym planem) sieci gazowej;
- 2) do czasu realizacji gazyfikacji dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych następującymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła, kolektory słoneczne montowane na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej w drodze – ulicy Nadmorskiej graniczącej z obszarem opracowania;
- 2) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV dostosowanych do potrzeb odbiorców, zasilanych projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV;
- 3) dopuszcza się zasilanie obiektów na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poza obszarem objętym planem;
- 4) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;
- 5) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz na urządzeniach do oświetlenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia terenu.

8. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci poza obszarem objętym planem;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. Obszar położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w sąsiedztwie pasa technicznego z lasem ochronnym, w obrębie którego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych. Planowane obiekty, o ile będą widoczne od strony wody, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyką świecenia świateł. Oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu powinny, w razie konieczności, posiadać odpowiednie przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na akwen.

2. Na terenach objętych planem, znajdujących się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 27 m n.p.m., z wyjątkiem zabudowy już istniejącej.

3. Ustala się zakaz składowania materiałów budowlanych, parkowania pojazdów oraz wykorzystywania na inne cele związane z budową poza terenem, do którego właściciel nieruchomości ma tytuł prawny.

4. W zakresie ochrony przed hałasem teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, na których dopuszczalny poziom określają aktualnie obowiązujące przepisy prawne.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1a UT**, o powierzchni 0,331 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczno-wypoczynkowe - domy wypoczynkowe, zabudowa pensjonatowa, hotelowa, dopuszczalne funkcje lecznicze i odnowy biologicznej oraz leczniczo-opiekuńcze:
 - a) jako funkcję uzupełniającą w parterach budynków dopuszcza się usługi handlu i gastronomii oraz inne związane z wypoczynkiem,
 - b) jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkania właściciela i obsługi, o łącznej powierzchni użytkowej do 10% powierzchni użytkowej każdego budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub łączona, tworząca jednorodny zespół zabudowy na terenie,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, nie dopuszcza się ich przekraczania w kierunku granicy pasa technicznego również kondygnacjami podziemnymi,
 - c) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni terenu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5÷2,1,
 - e) wysokość zabudowy 3÷6 kondygnacji - do 24,0 m,
 - f) dachy głównej bryły budynku symetryczne, czterospadowe,
 - kąt nachylenia połaci 15÷20°,
 - dopuszcza się dachy płaskie, z preferencją realizacji dachów zielonych,
 - g) dopuszczalna lokalizacja garażu podziemnego,
 - h) dopuszcza się lokalizację basenu otwartego,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje zakaz podziału terenu;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,
 - b) drzewostan kolidujący z zabudową realizowaną zgodnie z ustaleniami planu zastąpić ekwiwalentnie nasadzeniami w obrębie terenu inwestycji,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni zróżnicowanej gatunkowo i wysokościowo;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) zjazd na teren z przyległej drogi - ul. Nadmorskiej poza granicą obszaru objętego planem, zakaz zjazdu z ciągu pieszego przyległego do północnej granicy terenu,
 - b) zapewnienie przejazdu do terenu 1b UH,UG,
 - c) na terenie, zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8, z uwzględnieniem potrzeb zabudowy na terenie 1b UH,UG;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz roztopowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w drogach poza granicą obszaru objętego planem, w tym ulicy Nadmorskiej - obowiązują ustalenia § 9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,
 - b) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 10 ust. 2,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, na których dopuszczalny poziom określają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1b UH,UG**, o powierzchni 0,230 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu i/lub gastronomii w parterze zabudowy, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkania właściciela lub obsługi i/lub lokalu turystycznego na poziomie drugiej kondygnacji;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zabudowa wolnostojąca, tworząca jednorodny zespół zabudowy na terenie,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, nie dopuszcza się ich przekraczania w kierunku granicy pasa technicznego również kondygnacjami podziemnymi,
 - c) powierzchnia zabudowy do 10÷20% powierzchni terenu,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy $0,2 \div 0,4$,
 - e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje - do 8,0 m,
 - f) maksymalna szerokość frontowej elewacji budynku - 17,0 m,
 - g) obowiązuje zastosowanie przeszkleń lub innych transparentnych materiałów na min. 50% powierzchni ścian frontowych z obowiązkiem zabezpieczenia przed kolizją z ptakami,
 - h) dachy płaskie, z preferencją realizacji dachów zielonych,
 - i) proponowane tarasy na gruncie dla klientów od strony północnej,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna min. 55% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje zakaz podziału terenu;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1,
 - b) nakazuje się zachowanie zieleni naturalnej w granicach obszaru Natura 2000,
 - c) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,
 - d) drzewostan kolidujący z zabudową realizowaną zgodnie z ustaleniami planu zastąpić ekwiwalentnie nasadzeniami w obrębie działki;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) zjazd na teren z drogi - ul. Nadmorskiej poza granicą obszaru objętego planem, przez teren 1a UT, zakaz zjazdu z ciągu pieszego przyległego do północnej granicy terenu,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenie działki nr 425/5, miejsca postojowe zapewnić w granicach działki nr 425/6 i/lub na terenie 1a UT wg wskaźników § 8;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz roztopowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w drodze poza granicą obszaru objętego planem - ul. Nadmorskiej - obowiązują ustalenia § 9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,
 - b) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 10 ust. 2.

§ 12. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLVII/405/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 maja 2014 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 2537.

§ 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.

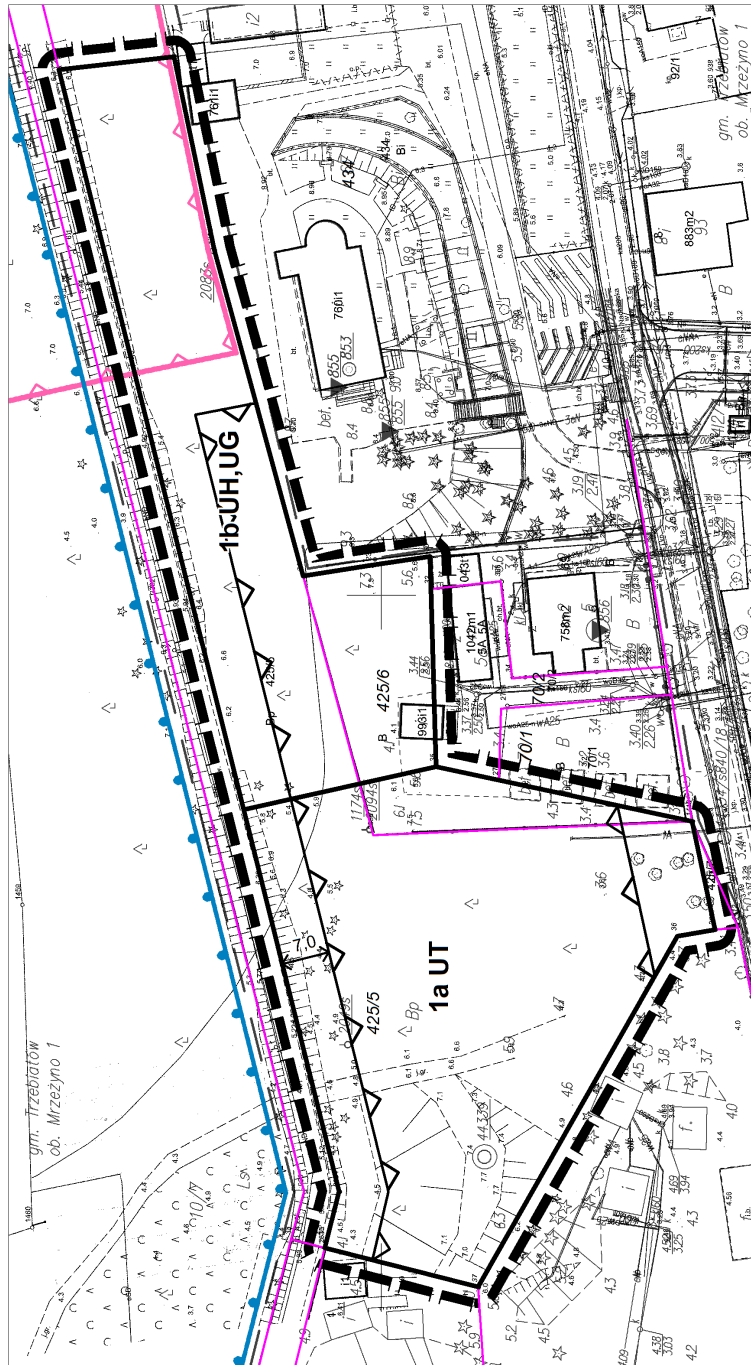
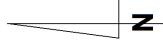
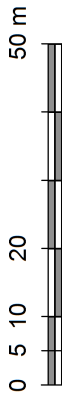
Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Makarewicz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 425/5 I 425/6 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MRZEŻYNO-1**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXIII/556/24
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 01 lutego 2024 r.

SKALA 1:1000



LEGENDA

GRANICE I SYMBOLE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE EWIDENCJI GRUNTÓW

1a UT

PRZEZNACZENIE TERENU

- TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNO- WYPOCZYNKOWYCH
- TEREN ZABUDOWY USŁUG HANDLU I/LUB GASTRONOMII
- ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

- OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY "TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZEŃSKI PAS NADMORSKI" PLH 320017
- PROFONOWANY NADMORSKI PARK KRAJOBRAZOWY

OBSZAR OPRACOWANIA

OCHRONA WYBRZEŻA MORSKIEGO

- GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
- PAS OCHRONNY BRZEGU WÓD MORSKICH
- STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXXIII/556/24
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 1 lutego 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW



11.1.2 Tereny wypoczynkowe

Tereny specjalne służące wypoczynkowi -SW

Tereny specjalne służące wypoczynkowi służą przede wszystkim funkcji wypoczynkowej - lokalizacji obiektów hotelowych, pensjonatowych i uzdrowiskowych oraz realizacji usług właściwych dla tej strefy. Funkcja wypoczynkowa może być na tych terenach realizowana także w formie ośrodków wypoczynkowych.

Na terenach specjalnych służących wypoczynkowi dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) hoteli i pensjonatów;
 - 2) mieszkań dla właścicieli i obsługi,
 - 3) sklepów, obiektów gastronomicznych, rozrywkowych oraz innych służących obsłudze wypoczywających, lokalizowanych również na niższych kondygnacjach budynków hotelowych i pensjonatowych
 - 4) obiektów biurowych i administracyjnych, związanych z funkcją podstawową,
 - 5) obiektów służących celom sportowym, kulturalnym i zdrowotnym związanych z funkcją uzdrowiskową,
 - 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce dla samochodów osobowych do 3,5 t i autokarów,
 - 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki nawet, jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne powierzchnie,
 - 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów,
 - 9) ulic układu obsługującego,
 - 10) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.
 3. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów służących wypoczynkowi ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
 4. Na terenach tych, lub ich częściach, ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.
 5. Na terenach służących wypoczynkowi obowiązuje strefa uspokojonego ruchu.
 6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonymi dla specjalnych terenów wypoczynkowych jest niedopuszczalne.
 7. Na terenach specjalnych służących wypoczynkowi obowiązują zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy wypoczynkowej - $P_{zmax} = 0,4$ $T_{zmin} = 0,5$ $H_{zmax} = 4$ kond.
 - 2) dla indywidualnych wskazanych realizacji $P_{zmax} = 0,3$ $T_{zmin} = 0,5$ $H_{zmax} = 6$ kond.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/556/24
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 1 lutego 2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje: w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 425/5 i nr 425/6 położonych w obrębie Mrzeżyno-1, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w dniach od 27 kwietnia 2023 r. do 22 maja 2023 r., których termin złożenia upłynął dnia 5 czerwca 2023 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/556/24
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 1 lutego 2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 497, 1407, 1641, 1872, 1693 i 1429), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 425/5 i nr 425/6 położonych w obrębie Mrzeżyno-1, jak wynika z ustaleń planu oraz z przeprowadzonej analizy finansowej, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców realizowanych z budżetu Gminy Trzebiatów.

§ 2. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, realizowane będą staraniem i na koszt inwestorów.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXIII/556/24
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 1 lutego 2024 r.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

Rada Miejska w Trzebiatowie, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 425/5 i nr 425/6 położonych w obrębie Mrzeżyno-1, które stanowią załącznik do uchwały w postaci cyfrowej.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<http://bip.trzebiatow.pl/8911026/dokument/36566>