

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 zmianami¹⁾) 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.

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:

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

- 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 $35 \div 40^\circ$.

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 $15 \div 30^\circ$.

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 – Kołobrzesci 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 – $10 \div 25$ % powierzchni działki,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,2 \div 0,7$,
 - 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 – $16,0 \div 20,0$ m,
 - budynku mieszkalnego – $10,0 \div 12,0$ m,z wyjątkiem budynku w drugiej linii zabudowy, dla którego szerokości nie określa się,
 - h) wysokość budynku pensjonatowego:
 - $2 \div 3$ kondygnacje – $9,0 \div 12,0$ m,
 - i) wysokość budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje - $8,0 \div 9,0$ m,
 - j) dachy głównej bryły budynku symetryczne kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej ceramiki,
 - kąt nachylenia połaci $30 \div 35^\circ$,
 - 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 – Kołobrzski 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 – Kołobrzski 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