

UCHWAŁA Nr XXVI/ 252 /16
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon ul. Słonecznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr IX/95/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie geodezyjnym nr 2, dla obszaru obejmującego działki: nr 402/4, 402/5, 1/63, 1/117, 1/118 oraz część działki 402/51, przyjętego Uchwałą Nr XII/114/07 z dnia 25 października 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon ul. Słonecznej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przyjętego Uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,855 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 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.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele usług turystycznych wraz z ustaleniem zasad zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Obszar objęty planem podzielony został na sześć terenów elementarnych o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. W granicach obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego – występowania obszarów podlegających ochronie przyrody; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 niniejszej uchwały;

¹ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

- 2) objęcia ochroną dóbr kultury – występowania obszarów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
- 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – 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, przyjmując za podstawę obrys parteru;
- 3) wysokość budynku – wysokość liczona od najwyższego poziomu terenu przy ścianie frontowej budynku do szczytu pokrycia dachu lub do najwyższego punktu dachu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ilość kondygnacji oznacza ilość kondygnacji nadziemnych;
- 4) szerokość elewacji frontowej – szerokość głównej elewacji budynku, niezależnie od jego usytuowania na działce;
- 5) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 7) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenu objętego planem

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UTr**, o powierzchni 0,224 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych – zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca – dopuszcza się lokalizację kilku budynków rekreacji indywidualnej, tworzących jednorodny zespół zabudowy,
 - b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego i/lub garażowego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) lokalizacja zabudowy w układzie równoległym do północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - e) powierzchnia zabudowy – 10÷35% powierzchni działki,

- f) kolorystyka elewacji budynków 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 elewacji frontowej – $5,0 \div 7,0$ m,
- h) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji – $7,0 \div 8,0$ m,
- i) dachy głównej bryły budynków symetryczne dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki, kąt nachylenia połaci dachów – $38 \div 45^\circ$,
- j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 55% powierzchni terenu,
- k) na terenie, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki wartościowych drzew, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat o powierzchni do $25,0 \text{ m}^2$ każda i/lub niezabudowanych altan o parametrach:
 - wysokość do $3,0$ m do kalenicy,
 - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci $15 \div 30^\circ$,
- l) ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- m) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- n) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8 ust. 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 UT**, o powierzchni $0,232 \text{ ha}$, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych – zabudowa pensjonatowa:
 - a) jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkanie właściciela pensjonatu,
 - b) jako funkcję uzupełniającą w parterze budynku pensjonatowego dopuszcza się usługi nieuciążliwe związane z obsługą wypoczywających i mieszkańców,
 - c) jako funkcję uzupełniającą na terenie działki dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszcza się lokalizację kilku budynków rekreacji indywidualnej, tworzących jednorodny zespół zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) lokalizacja zabudowy w układzie równoległym do północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) powierzchnia zabudowy – $10 \div 35\%$ powierzchni działki,
 - e) funkcja podstawowa musi stanowić min. 51 % powierzchni zabudowy działki,
 - f) kolorystyka elewacji budynków 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) dla budynku pensjonatowego ustala się:
 - wysokość budynku pensjonatowego – 2÷3 kondygnacje – do $9,0$ m od poziomu terenu przy ścianie frontowej do kalenicy,
 - dach głównej bryły budynku symetryczny dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki, kąt nachylenia połaci dachów – $40 \div 45^\circ$,
 - h) dla budynków rekreacji indywidualnej ustala się:
 - szerokość elewacji frontowej – $5,0 \div 8,0$ m,
 - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji – $5,5 \div 7,5$ m,

- dachy głównej bryły budynków symetryczne dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki, kąt nachylenia połaci dachów – $38\div 45^\circ$,
- i) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego / garażowego o parametrach:
 - wysokość do 2 kondygnacji, nie wyżej niż $2/3$ wysokości istniejącego budynku pensjonatowego od strony drogi,
 - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $38\div 45^\circ$, dopuszcza się dach płaski użytkowany jako taras na wysokości nie wyżej niż okap istniejącego budynku pensjonatowego,
- j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 55% powierzchni terenu,
- k) na terenie, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki wartościowych drzew, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat o powierzchni do 25,0 m² każda i/lub niezabudowanych altan o parametrach:
 - wysokość do 3,0 m do kalenicy,
 - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci $15\div 30^\circ$,
- l) ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- m) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
- n) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8 ust. 2;
- 3) zasady podziału na działki wg rysunku planu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1100,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 28,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi 02 KDW – $78\div 80^\circ$.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 UTr**, o powierzchni 0,233 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych – zabudowa rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem, jako funkcji uzupełniającej, budynku mieszkalnego właściciela terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszcza się lokalizację na jednej działce kilku budynków rekreacji indywidualnej, tworzących jednorodny zespół zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością rozbudowy w zakresie do 20% powierzchni istniejącej zabudowy, z zachowaniem podstawowych parametrów zabudowy, tj. wysokości oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu,
 - c) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego i/lub garażowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - e) lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej w układzie wzajemnie równoległym lub prostopadłym,
 - f) powierzchnia zabudowy – $10\div 30\%$ powierzchni terenu lub działki,
 - g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – $5,5\div 7,5$ m;
dopuszcza się 1-kondygnacyjną wysokość budynków i wysokość do kalenicy $4,0\div 4,5$ m pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu,
 - h) dachy budynków symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $38\div 45^\circ$ lub $20\div 25^\circ$ pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu, kryte dachówką ceramiczną, cementową, blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki, strzechą lub dachówką bitumiczną,
 - i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 55% powierzchni działki,
 - j) na terenie, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki wartościowych drzew,

dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat o powierzchni do 25,0 m² każda i/lub niezabudowanych altan o parametrach:

- wysokość do 3,0 m do kalenicy,
 - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°,
- k) ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- l) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
- m) 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,
- n) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8 ust. 2;
- 3) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 Zn**, o powierzchni 0,031 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **01 KDW**, o powierzchni 0,035 ha i **02 KDW**, o powierzchni 0,099 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 01 KDW zmienna – 6,0÷11,0 m - wg rysunku planu,
 - dla terenu 02 KDW zmienna – 6,0÷10,0 m, z poszerzeniami – wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - bez konieczności poziomego wydzielania jezdni,
 - nawierzchnia utwardzona,
 - c) oświetlenie jednostronne na słupach,
 - d) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, elektroenergetyczna, dopuszczalna kanalizacji deszczowej i teletechniczna;
- 3) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: część terenu 02 KDW położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10.

§ 5. Zasady podziału i scalania terenu.

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

2. Obowiązuje wydzielenie w granicach terenów elementarnych z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego podziału.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego.

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

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017, zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone, a planowane przedsięwzięcia mogą wymagać przeprowadzenia oceny w sprawie oddziaływania na obszar Natura 2000; w granicach w/w obszarów obowiązują plany zadań ochronnych.

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem 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 celu ochrony występującego w sąsiedztwie obszaru objętego planem chronionego siedliska przyrodniczego – lasy i bory na wydmach nadmorskich, o kodzie 2180, ustala się:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach działki;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami własnej działki.

4. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejących drzew i krzewów, z wyjątkiem kolidującego z zabudową i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

5. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzb kaspiskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

6. Obowiązuje zachowanie i utrzymanie istniejącej skarpy wraz z porastającą ją roślinnością. W przypadku budowy w obrębie skarpy obowiązuje jej zabezpieczenie przed spływem ziemi z terenu poza obszarem opracowania.

§ 7. Obszar objęty planem położony w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego osiedla mieszkaniowego i panoramy miejscowości, w której obowiązuje:

- 1) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów poza wyznaczonymi liniami zabudowy, zakłócających ekspozycję obszaru chronionego;
- 2) współdziałanie z właściwą służbą ochrony zabytków w przypadku lokalizowania obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń, których konieczność realizacji wynika z opracowań szczegółowych lub przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Dostęp komunikacyjny do terenu objętego planem z przyległej publicznej drogi klasy dojazdowej (ul. Słoneczna) przez drogi wewnętrzne 01 KDW i 02 KDW.

2. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 pokój lub apartament w budynku pensjonatowym,
- b) 1 miejsce postojowe / 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- c) 2 miejsca postojowe / 1 budynek mieszkalny,
- d) 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,8.

§ 9. Ustala się następujące 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 01 KDW i 02 KDW;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w drogach przyległych;
- 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 w drogach 01 KDW i 02 KDW;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 01 KDW i 02 KDW;
- 2) do czasu realizacji sieci odprowadzenia wód opadowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej działki;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci 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 zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w drogach 01 KDW i 02 KDW, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna lub innymi niepowodującymi ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z dopuszczeniem kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej w drogach 01 KDW i 02 KDW.

8. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wiatraków.

9. Obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

10. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej obiektów istniejących.

§ 10. Ustala się następujące zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. W związku z położeniem części terenu objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonym wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2. Część terenu objętego planem położona w granicach obszaru zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

3. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem lasu, lokalizacja budynków z uwzględnieniem zachowania odległości od lasu zgodnej z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze objętym planem brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie jako tereny górnicze oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 1 UTr – 15%;
- 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 2 UT, 3 UTr – 10%;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 4 Zn, 01 KDW i 02 KDW, w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XII/114/07 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 października 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 130 poz. 2726.

§ 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