

**UCHWAŁA Nr XXVIII/283/16  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE  
z dnia 29 grudnia 2016 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2  
– rejon skrzyżowania ul. Słonecznej i ul. Gen. Waltera Świerczewskiego**

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.<sup>1</sup>) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/126/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie geodezyjnym nr 2, dla obszaru w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Słonecznej z ul. Gen. Waltera Świerczewskiego w gminie Trzebiatów, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon skrzyżowania ul. Słonecznej i ul. Gen. Waltera Świerczewskiego, 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 0,534 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 pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną oraz wyznaczenie placu publicznego z określeniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Rozdział I**

**Zasady konstrukcji planu**

§ 2.1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi, 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; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu.

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,

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



- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - d) zasady scalania i podziału terenu,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej,
  - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 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. W granicach obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – występowania obszarów podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
  - 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały.
5. Na obszarze objętym planem brak jest szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych.
6. 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) usługi nieuciążliwe – usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m<sup>2</sup> i gastronomii o powierzchni użytkowej do 80,0 m<sup>2</sup> oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej na całej jego wysokości; dopuszczalne 1,5-metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości całkowitej; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 4) 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;
- 5) szerokość elewacji frontowej – szerokość głównej elewacji budynku, niezależnie od jego usytuowania na działce, do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku, uwidoczniowych w rysunku elewacji frontowej o wysokości nie większej niż 75% wysokości głównej bryły budynku, jeśli są wycofane o min. 1,5 m od linii zabudowy bryły głównej;
- 6) wysokość budynku – wysokość liczona od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu lub do najwyższego punktu dachu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ilość kondygnacji oznacza ilość kondygnacji nadziemnych;



- 7) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 9) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba).

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

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

- 1) U – zabudowa usługowa;
- 2) MW,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 3) KDP – plac publiczny;
- 4) KDD – publiczna droga klasy dojazdowej;
- 5) KPJ – droga pieszo-jezdna.

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

1. Kolorystyka elewacji budynku w odcieniach bieli, beżu i brązu, 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.

2. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

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

**§ 6.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację gminnych nośników informacji wizualnej.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

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

2. Obowiązuje wydzielenie terenów elementarnych w granicach linii rozgraniczających 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.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski 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 zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grocho-drzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

#### § 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego osiedla mieszkaniowego, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym:
  - a) rozplanowanie ulic i placów;
  - b) linie zabudowy oraz usytuowanie budynków;
- 2) zachowanie formy architektonicznej zabudowy, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego oraz utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej;
- 3) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości
- 4) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w zakresie dokumentacji projektowej i prac remontowo-budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem znajduje się budynek dawnej piekarni ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły budynku – gabarytów oraz kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie i zachowanie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac remontowo-budowlanych mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu.

#### § 10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Dostęp komunikacyjny do terenu objętego planem z istniejących dróg klasy dojazdowej – ul. Słoneczna, ul. Gen. Waltera Świerczewskiego.

2. Obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenów elementarnych, w tym lokalizowanych w garażu:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce postojowe / 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- c) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalu gastronomicznym,
- d) biblioteki, świetlice, kluby sportowe i inne usługi publiczne – 1 m.p./ 15 użytkowników jednocześnie, oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach z usługami; w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,8.

#### § 11. 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 KDD i 02 KDD;



- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej;
  - 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej w drogach 01 KDD, 02 KDD i 03 KPJ.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 01 KDD, 02 KDD i 03 KPJ;
  - 2) do czasu realizacji sieci odprowadzenie 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 KDD i 02 KDD, 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.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej w drogach 01 KDD i 02 KDD.
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. Projektowane sieci prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.
11. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej obiektów istniejących.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U, o powierzchni 0,130 ha, ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa:
    - a) usługi nieuciążliwe, w tym usługi kultury,
    - b) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela na poziomie 2 kondygnacji,
    - c) dopuszcza się sezonowe obiekty handlowe typu kramy oraz związane z obsługą imprez okolicznościowych, dostosowane kompozycyjnie i kolorystycznie do elewacji budynku usługowego,
    - d) na terenie działki nr 402/39, dopuszcza się czasową, na okres do 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, lokalizację pawilonu handlowego;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:



- a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy budynku o funkcji podstawowej stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektu wymienionego w pkt 1 lit. d niniejszego ustępu,
  - c) powierzchnia zabudowy:
    - funkcji podstawowej – 20÷30% powierzchni działki,
    - czasowego pawilonu handlowego – do 30 m<sup>2</sup>,
  - d) szerokość elewacji frontowej:
    - na działce nr 402/2 od strony drogi 02 KDD – ul. Gen. Waltera Świerczewskiego – 15,0÷20,0 m,
    - na działce nr 402/39 od strony drogi wewnętrznej poza obszarem objętym planem – 12,0÷14,0 m,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynków funkcji podstawowej – 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
    - czasowego pawilonu handlowego – 1 kondygnacja - do 3,5 m,
  - f) dach:
    - budynków funkcji podstawowej - symetryczny dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną w odcieniach czerwieni i brązu, kąt nachylenia połaci dachu – 40÷45°,
    - czasowego pawilonu handlowego – płaski,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału na działki: dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego osiedla mieszkaniowego – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenu z dróg: 01 KDD, 02 KDD oraz z drogi wewnętrznej poza obszarem objętym planem,
  - b) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 10;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w drogach 01 KDD i 02 KDD – obowiązują ustalenia wg § 11.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MW,U**, o powierzchni 0,124 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieucieżliwymi:
- a) budynek frontowy od ul. Słonecznej przeznaczony na funkcję usługową, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na poziomie 2 kondygnacji,
  - b) nowa zabudowa przeznaczona na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej w parterze budynku;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
- a) zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem łączenia zabudowy,
  - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
  - c) dopuszcza się wyburzenie budynku oficyny oraz budynku garażowego,
  - d) lokalizacja nowej zabudowy w układzie prostopadłym do istniejącego budynku frontowego,
  - e) powierzchnia zabudowy – 25÷40% powierzchni działki,
  - f) dla istniejącego budynku frontowego ustala się:
    - zachowanie istniejącego budynku z dopuszczeniem dobudowy ganku lub 1-kondygnacyjnej oszklonej werandy od strony wschodniej,
    - utrzymanie istniejącej wysokości oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu,
    - odtworzenia historycznej elewacji frontowej,



- g) dla nowej zabudowy ustala się:
    - szerokość elewacji frontowej (od strony drogi 03 KPJ) – 15,0÷20,0 m,
    - wysokość zabudowy: 2÷3 kondygnacje – 9,0÷11,0 m,
    - dach symetryczny dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówko-podobną, w odcieniach czerwieni i brązu, kąt nachylenia połaci dachu – 40÷45°; dopuszcza się dach mansardowy o innym kącie nachylenia połaci,
    - dopuszcza się realizację lukarn o łącznej szerokości do 30% elewacji, z zakazem stosowania lukarn typu trapezowego,
    - dopuszcza się realizację garażu podziemnego,
  - h) dopuszcza się realizację otwartego basenu rekreacyjnego w głębi działki,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu,
  - j) realizacja ogrodzenia w linii zabudowy ścian frontowych budynków lub wycofanie w głąb działki;
  - 3) zasady podziału na działki: wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego osiedla mieszkaniowego – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1,
    - b) frontowy budynek dawnej piekarni wpisany do gminnej ewidencji zabytków (patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dostęp do terenu z drogi 01 KDD i 03 KPJ,
    - b) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 10;
  - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w drogach 01 KDD i 03 KPJ – obowiązują ustalenia wg § 11.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 KDP**, o powierzchni 0,071 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: plac publiczny;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
    - a) zagospodarowanie terenu nawierzchnią utwardzoną z materiałów wysokiej jakości, tj. kamień ciosany, kostka kamienna, beton architektoniczny i innych, z zakazem stosowania kostki polbrukowej, oraz zielenią komponowaną wraz z oświetleniem terenu i małą architekturą,
    - b) lokalizacja akcentu kompozycyjnego wg rysunku planu,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu,
    - d) zakaz grodzenia terenu;
  - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia wg § 6;
  - 4) zasady podziału na działki: wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających – po wydzieleniu zakaz podziału;
  - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi 03 KPJ oraz ul. Słonecznej;
  - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w drodze 03 KPJ oraz ul. Gen. Waltera Świerczewskiego – obowiązują ustalenia wg § 11.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDD**, o powierzchni 0,069 ha ustala się:



- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 13,0÷17,0 m,
  - b) przekrój poprzeczny:
    - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
    - chodnik dwustronny,
  - c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
  - d) min. jednostronne nasadzenia zieleni komponowanej,
  - e) nawierzchnia jezdni i chodników utwardzona,
  - f) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia wg § 6;
- 4) zasady podziału na działki: wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających – po wydzieleniu zakaz podziału;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego osiedla mieszkaniowego – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDD**, o powierzchni 0,041 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 11,0÷15,0 m, z poszerzeniem – wg rysunku planu,
  - b) przekrój poprzeczny:
    - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
    - chodnik dwustronny,
  - c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
  - d) min. jednostronne nasadzenia zieleni komponowanej,
  - e) nawierzchnia jezdni i chodników utwardzona,
  - f) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia wg § 6;
- 4) zasady podziału na działki: wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających – po wydzieleniu zakaz podziału;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego osiedla mieszkaniowego – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KPJ**, o powierzchni 0,079 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga pieszo-jezdna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 8,0÷10,5 m z poszerzeniem – wg rysunku planu,
  - b) przekrój poprzeczny:
    - bez konieczności poziomego wydzielania jezdni,
    - nawierzchnia utwardzona,
  - c) oświetlenie jednostronne na słupach,



- d) dopuszcza się niezbędne sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia wg § 6;
- 4) zasady podziału na działki: wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających – po wydzieleniu zakaz podziału;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1.

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

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1 U – 10%;
- 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 2 MW,U – 20%;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 3 KDP, 01 KDD, 02 KDD i 03 KPJ w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

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

**§ 15.** 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.

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

**§ 17.** 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