

**Uchwała NR XXXIV/274/13**  
**Rady Miejskiej w Trzebiatowie**  
z dnia 28 marca 2013r.

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami <sup>1)</sup>) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

**Dział I**  
**Przepisy wstępne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/384/09 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 listopada 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej, a także po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r. zmienionego uchwałą nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2012 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno przyjętej uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r.

2. Zmiana planu obejmuje obszar działek nr 316/7, 316/8, 316/11, 316/13, 316/14, 316/15, 327, 413/41, 413/43 obręb Mrzeżyno 1 o łącznej powierzchni 8,59 ha, przy ulicy Letniskowej w Mrzeżynie.

3. Granice zmiany planu przedstawione zostały na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem zmiany planu jest głównie dopuszczenie podziału i zabudowania budynkami rekreacji indywidualnej części działek o nr 316/14 i 316/15.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”, zatytułowany „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów dla terenu objętego zmianą planu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku zmiany planu, są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) proponowany podział działek;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granice obszaru Natura 2000;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują odpowiednie ustalenia Działu I - przepisów wstępnych Działu II - przepisów ogólnych, Działu III - przepisów szczegółowych i Działu IV przepisów przejściowych i końcowych.

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku rekreacji indywidualnej** - należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do okresowego wypoczynku;
- 2) **froncie budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku, usytuowaną wzdłuż drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 3) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie planu;
- 4) **kalenicy dachu** – należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połączenia dachu pochyłego;
- 5) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wykroczyć z zabudową, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, okapy na odległość nie większą niż 0,8 m oraz balkony, tarasy i schody zewnętrzne na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio, przy której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, poza którą nie wolno sytuować zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, okapy na odległość nie większą niż 0,8 m oraz balkony, tarasy i schody zewnętrzne na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inne zagospodarowanie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące, główne przeznaczenie terenu;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym rodzaju przeznaczenia lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Trzebiatowie;
- 13) **wysokich walorach architektonicznych** – należy przez to rozumieć zestaw cech budynków i budowli, które charakteryzują się właściwymi proporcjami, trwałością i dobrą jakością materiałów budowlanych i wykończeniowych, oraz nawiązują, bądź nie pozostają w dysharmonii z sąsiednimi obiektami;
- 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, bądź zbiegu połączenia dachowych;
- 15) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały.

## Dział II Przepisy ogólne Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1. tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT**, opisane w § 10,
2. tereny komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDD** i **KDW**, opisane w § 11,
3. tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **IT**, opisane w § 11.

## Rozdział 2

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

§5. 1. Ustala się nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu.

2. Lokalizację obiektów budowlanych należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi uwzględniającymi nośność gruntów.
3. Ustala się nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania - skalą, jakością i charakterem - do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia.
4. Ustala się nakaz realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych. Dotyczy to także obiektów małej architektury.
5. Sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.
6. W miejscu wykonywania działalności usługowej dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej usługi w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych o wielkości nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- §6.** 1. Obszar objęty zmianą planu położony jest częściowo w obrębie granic obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320017 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” oraz od południa graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320010 „Wybrzeże Trzebiatowskie” na których występują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się nakaz zachowania wartościowego drzewostanu na terenie objętym zmianą planu.
  3. Ustala się nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki w sposób niepowodujący zmian ukształtowania terenu lub na innych obszarach wskazanych do tego celu.
  4. Ustala się nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego.
  5. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko przyrodnicze, w tym na zdrowie ludzi.
  6. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.
  7. Władający terenem, na którym powstanie zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest zobowiązany do przeprowadzenia jego rekultywacji.
  8. Jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z sąsiadującą zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.
  9. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji. Jeżeli ochrona istniejących elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
  10. Każdej planowanej inwestycji wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi oraz wszelkim urządzeniom technicznym i komunikacyjnym należy nadać cechy estetycznego wyglądu.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- §7.** 1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

### **Rozdział 5**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- §8.** 1. Na terenie objętym zmianą planu brak jest przestrzeni publicznych.
2. Ogrodzeniom realizowanym od strony dróg publicznych należy nadać cechy estetycznego wyglądu.

## Rozdział 6

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§9. 1. Teren objęty zmianą planu obecnie położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich stanowiącym obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne, jednak obszar ten nie jest ustaleniem planu, a jego granice mogą ulec zmianie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Teren objęty zmianą planu położony jest częściowo w obrębie obszarów Natura 2000 wymienionych w §6 ust.1.

## Dział III

### Przepisy szczegółowe

## Rozdział 7

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki podziału nieruchomości.

§10. 1. Dla terenu zabudowy usług turystycznych oznaczonego symbolem **UT.1**, o powierzchni 0,50 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: pensjonaty, indywidualne domy weekendowe, zabudowa mieszkaniowa z możliwością wynajmu pokoi i adaptacji na pensjonat.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja usług gastronomicznych i handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, urządzeń sportowych i rekreacyjnym wraz z niezbędnym zapleczem
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki,
  - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w bryłę budynku i/lub dobudowanych,
- 4) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków dla budynków:
  - a) do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
  - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,3 m ponad poziomem terenu;
- 5) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
  - a) ustala się nakaz stosowania dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
  - b) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
  - c) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 6) Warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
  - a) dopuszcza się możliwość grodzienia terenu – ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości do 0,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
  - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,9 m;
- 7) Zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się podział wtórny nieruchomości przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 700 m<sup>2</sup> i zapewnieniu dostępu do komunikacji poprzez front działki o minimalnej szerokości 18 m,
- 8) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy,
  - b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej usytuowanej poza zachodnią granicą zmiany planu,
  - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:

- 2 miejsca na 5 pokoi przeznaczonych na wynajem
  - 2 miejsca na każde mieszkanie w domach mieszkalnych lub weekendowych.
- 9) Ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych - zgodnie z §9.

**2.** Dla terenu zabudowy usług turystycznych oznaczonego symbolem **UT.2**, o powierzchni 5,43 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne, lokalizacja pól namiotowych i karawaningowych, zespołów domków campingowych wraz z niezbędnym zapleczem oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkaniowe dla właściciela/właścicieli obiektu usługowego;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - g) zabudowa wolnostojąca,
  - h) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - i) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki,
  - j) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki,
  - k) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - l) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w bryłę budynku i/lub dobudowanych,
- 4) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
  - a) do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku do 8,0 m,
  - b) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,3 m ponad poziomem terenu;
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków wyższych niż 2 kondygnację i wyższych niż 8,0 m, z dopuszczeniem ich rozbudowy, bez zwiększania ich wysokości;
- 5) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
  - a) ustala się nakaz stosowania dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
  - b) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
  - c) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 6) Warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
  - a) dopuszcza się możliwość grodzienia terenu – ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości do 0,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
  - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,9 m;
- 7) Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału wtórnego nieruchomości
- 8) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy,
  - b) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDD i KDW1
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu technicznego z drogi publicznej usytuowanej poza południową granicą zmiany planu,
  - d) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
    - 2 miejsca na 5 pokoi w hotelach, motelach, pensjonatach, domach wypoczynkowych, schroniskach turystycznych, domkach campingowych i innych obiektach przeznaczonych na wynajem
    - 2 miejsca na każde mieszkanie dla funkcji określonej w pkt.2.
- 9) Ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych - zgodnie z §9.

**3.** Dla terenu zabudowy usług turystycznych oznaczonego symbolem **UT.3**, o powierzchni 1,12 ha, **UT.4**, o powierzchni 0,56 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zespołu domków campingowych lub budynków rekreacji indywidualnej, indywidualnych domów weekendowych na poszczególnych działkach;

- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki,
  - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w bryłę budynku i/lub dobudowanych,
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
  - a) do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość budynku do 8,0 m,
  - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,3 m ponad poziomem terenu;
- 4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
  - a) ustala się nakaz stosowania dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
  - b) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
  - c) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 5) Warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
  - a) dopuszcza się możliwość grodzenia terenu – ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości do 0,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
  - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,9 m;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się projektowany podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnie działek: od 300 m<sup>2</sup> do 850 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokości frontów działek i kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
  - a) obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2,
  - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdej działce.
- 8) Ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych - zgodnie z §9.

## Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- §11.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących ulic poza granicami zmiany planu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD** o powierzchni 0,49 ha ustala się:
    - 1) parametry drogi publicznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
    - 2) szerokość jezdni 7,0 m zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) zastosowanie nawierzchni utwardzonej;
    - 4) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.
  3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW.1** o powierzchni 0,10 ha ustala się:
    - 1) parametry drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
    - 2) szerokość jezdni 5,0 m;
    - 3) zastosowanie nawierzchni utwardzonej rozbieralnej;
    - 4) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.
  4. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW.2** o powierzchni 0,34 ha ustala się:
    - 1) parametry drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
    - 2) szerokość jezdni 3,0-5,0 m;
    - 3) zastosowanie nawierzchni utwardzonej rozbieralnej;
    - 4) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.
  5. Dla terenu oznaczonego symbolem **IT** o powierzchni 0,04 ha ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: pod tereny infrastruktury technicznej.

- 2) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej ulicy.

- §12.** 1. Ustala się obsługę w infrastrukturę techniczną (tj. energię elektryczną, telekomunikację, wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych) z/do istniejących i projektowanych sieci, zlokalizowanych w przyległych ulicach poza granicami zmiany planu oraz w ulicach oznaczonych symbolem KDD i KDW;
2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na poszczególnych działkach budowlanych oraz w ulicy oznaczonej symbolem KDD, poza jezdnią odpowiednio:
- 1) przewody rozdzielcze sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż dn. 80;
  - 2) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż dn. 200 dla spływu grawitacyjnego;
  - 3) sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż dn. 300;
  - 4) sieci gazowe o średnicach nie mniejszych niż dn. 25, wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi, z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla właściwych służb eksploatacyjnych.
3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na poszczególnych działkach budowlanych oraz w ulicach oznaczonych symbolem KDW1 i KDW2, poza jezdnią odpowiednio:
- 1) przewody rozdzielcze sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż dn. 80;
  - 2) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż dn. 200 dla spływu grawitacyjnego;
  - 3) sieci gazowe o średnicach nie mniejszych niż dn. 25, wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi, z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla właściwych służb eksploatacyjnych.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do gruntu, w ramach poszczególnych posesji, jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą,
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,
  - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) bez konieczności ich oczyszczania;
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się obsługę z projektowanych sieci, zlokalizowanych w przyległych ulicach poza granicami zmiany planu, oraz w ulicy oznaczonej symbolem KDD;
  - 2) szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości;
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło:
- 1) obowiązuje ucieplnienie w oparciu o realizację indywidualnych źródeł ciepła,
  - 2) obowiązuje zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
  - 3) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek wywozu odpadów komunalnych w celu sortowania, odzysku i zagospodarowania lub utylizacji odpadów, zależnie od ich charakteru, w zakładzie unieszkodliwiania i odzysku odpadów;
  - 2) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;
  - 3) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia 0,4 kV;
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej na poszczególnych terenach elementarnych.
9. Dla terenu UT.1 i UT.2 dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości;

#### **Dział IV** **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§12.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

**§13.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 5%, dla terenów **UT** i **KDW** oraz 0% dla terenu **KDD** oraz **IT**.

**§14.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r.

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

**§16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Trzebiatów.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Sławomir Ruszkowski