



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 lutego 2016 r.

Poz. 647

UCHWAŁA NR XV/140/15 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla terenu położonego przy ulicy Bocznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/384/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 z dnia 27 listopada 2003 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla terenu położonego przy ul. Bocznej, zwany dalej „planem”, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XXIV/191/12 z dnia 28 czerwca 2012 r., zmienionego uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,303 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 rozszerzenie funkcji terenu usług turystycznych oraz związane z tym ustalenie zasad lokalizacji, zabudowy i zagospodarowania.

Rozdział 1 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.

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777

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,
 - c) zasady podziału i scalania terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu,
 - e) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) ustalenia w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - 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 obrębie obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi lub proponowanymi formami ochrony przyrody; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
- 2) położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika Nr 1 - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej na całej jego wysokości; dopuszczalne 1,5-metrowe przekroczenie lub wycofanie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości całkowitej; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 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, przyjmując za podstawę obrys parteru;
- 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, uwidoczonych w rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży o wysokości nie większej niż 75% wysokości głównej bryły budynku, jeśli są wycofane o min. 1,5 m od linii zabudowy bryły głównej;
- 5) szerokość ściany frontowej budynku rekreacji indywidualnej - szerokość głównej elewacji budynku, niezależnie od jego usytuowania na działce;
- 6) wysokość budynku - wysokość liczona od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu lub do najwyższego punktu dachu; ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 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) 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 planu:

- 1) UT - teren usług turystycznych;
- 2) UTr - teren usług turystycznych - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) KDZ - publiczna droga klasy zbiorczej;
- 4) KPJ - publiczna droga pieszo-jezdna;
- 5) KDW - droga wewnętrzna.

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

1. Na terenach działek, poza zabudową podstawową i dopuszczalną, których cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 5,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci $25\div 35^\circ$, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki.

2. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki wartościowych drzew, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

- a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci $15\div 30^\circ$.

3. 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.

§ 6. Ustala się zasady podziału i scalania terenu.

1. Na obszarze objętym planem 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.

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 planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w części w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, 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. Obowiązuje ochrona i zachowanie występujących na obszarze objętym planem dębów szypułkowych.

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

5. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów.

§ 8. Na obszarze planu brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenów objętych planem z siecią dróg zewnętrznych publiczną drogą klasy zbiorczej (ul. Boczna) przy uwzględnieniu jej poszerzenia.

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

- 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 handlowego lub usługowego,
- e) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,

w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. 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 planem), z rozprowadzeniem istniejącą siecią wodociągową w ulicy Bocznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w ulicy Bocznej;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej w ulicy Bocznej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości z wyniesieniem wjazdu powyżej rzędnej 1,5 m n.p.m.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Bocznej;
- 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 z połąci dachów i nawierzchni utwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej działki;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połąci dachów 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 z projektowanej sieci gazowej, 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:

- 1) z istniejącej sieci elektroenergetycznej w drodze 01 KDZ (u. Boczna), 02 KPJ oraz 02a KDW;
- 2) odcinek istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu - do skablowania.

8. Dopuszczalna odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach i pompy ciepła.

9. Obsługa telekomunikacyjna - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

10. Dopuszcza się budowę urządzeń odwadniających w celu odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych przylegających do obszaru objętego planem.

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

§ 11. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. W związku z położeniem terenu objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonym wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi; obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków. Dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu w granicach obszaru objętego planem.

2. Teren objęty planem położony w granicach obszaru zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UT**, o powierzchni 1,131 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - 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 lub mieszkalnych dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe związane z obsługą wypoczywających i mieszkańców,
 - c) jako funkcję uzupełniającą na terenie działki dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) projektowana zabudowa wolnostojąca; dopuszcza się lokalizację na jednej działce kilku budynków rekreacji indywidualnej, tworzących jednorodny zespół zabudowy,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) lokalizacja zabudowy w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
 - d) powierzchnia zabudowy - 10÷30% powierzchni działki,
 - e) funkcja podstawowa musi stanowić min. 51% powierzchni zabudowy działki,
 - f) kolorystyka elewacji budynku pensjonatowego i mieszkalnego 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÷20,0 m,
 - budynku mieszkalnego - 10,0÷12,0 m,
 - budynku rekreacji indywidualnej - 7,0÷9,0 m,

- h) wysokość zabudowy:
- budynku pensjonatowego - 2÷3 kondygnacji - 9,0÷12,0 m,
 - budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
 - budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji - 5,5÷6,5 m,
 - dopuszcza się 1-kondygnacyjną wysokość budynków rekreacji indywidualnej i wysokość do kalenicy 4,0÷4,5 m pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu,
- i) dachy głównej bryły budynków symetryczne dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki,
- kąt nachylenia połaci dachów - 38÷45°,
 - dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachów budynków rekreacji indywidualnej 20÷25° oraz inne pokrycia dachów: strzecha lub dachówka bitumiczna, pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu,
 - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy budynku pensjonatowego i mieszkalnego dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub taras na dopuszczalnym dobudowanym garażu,
- j) proponowane przejście piesze przez teren (patrz rysunek planu) z dopuszczeniem przebiegu niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- k) powierzchnia biologicznie czynna min. 55% powierzchni działki,
- l) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 9;
- 3) zasady podziału na działki wg rysunku planu:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2600,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 32,0 m, z wyjątkiem skrajnej działki wydzielanej w pld.-zach. części terenu,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do drogi 01 KDZ - 90°;
- 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: zjazdy na działki z drogi 01 KDZ (ul. Boczna);
- 6) 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 przyległej drodze 01 KDZ (ul. Boczna) - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1÷9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 - dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do min. 1,00 m n.p.m.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 UT**, o powierzchni 0,861 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - 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 lub mieszkalnych dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych związanych z obsługą wypoczywających i mieszkańców,
 - c) jako funkcję uzupełniającą na terenie działki dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana,
 - b) dopuszcza się lokalizację na jednej działce zespołu budynków rekreacji indywidualnej o jednorodnej formie,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy pensjonatowej, z możliwością rozbudowy o maksymalnie 20% powierzchni istniejącej,
 - d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie nowej zabudowy wg rysunku planu,
 - e) lokalizacja nowej zabudowy w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
 - f) łączna powierzchnia zabudowy - 10÷30% powierzchni działki,
 - g) funkcja podstawowa musi stanowić min. 51% powierzchni zabudowy działki,
 - h) kolorystyka elewacji budynku pensjonatowego i mieszkalnego 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,

- i) szerokość ściany frontowej nowej zabudowy:
 - budynku pensjonatowego - 16,0÷20,0 m,
 - budynku mieszkalnego - 10,0÷12,0 m,
 - budynku rekreacji indywidualnej - 7,0÷9,0 m,
 - j) wysokość nowej zabudowy:
 - budynku pensjonatowego - 2÷3 kondygnacje - 9,0÷12,0 m,
 - budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
 - budynku rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji - 5,5÷6,5 m,
 - dopuszcza się 1-kondygnacyjną wysokość budynków rekreacji indywidualnej i wysokość do kalenicy 4,0÷4,5 m pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu,
 - k) dachy głównej bryły nowych budynków symetryczne dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki,
 - kąt nachylenia połaci dachów - 38÷45°,
 - dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachów budynków rekreacji indywidualnej 20÷25° oraz inne pokrycia dachów: strzecha lub dachówka bitumiczna, pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu,
 - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy budynku pensjonatowego i mieszkalnego dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub taras na dopuszczalnym dobudowanym garażu,
 - l) dopuszcza się przejście piesze przez teren (patrz rysunek planu) z dopuszczeniem przebiegu niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
 - m) powierzchnia biologicznie czynna min. 55% powierzchni działki,
 - n) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 9;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału, z uwzględnieniem poszerzenia dróg 01 KDZ i 02a KDW;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
- a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) na terenie dęby szypułkowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zjazd na teren z drogi publicznej 01 KDZ (ul. Boczna):
- zjazdy na działki przyległe do drogi 01 KDZ - bezpośrednie,
 - zjazdy na działki w części południowej - z drogi wewnętrznej 02a KDW;
- 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 przyległych drogach: 01 KDZ (ul. Boczna), 02 KPJ i 02a KDW - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1÷9,
 - b) istniejący przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 - dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do min. 1,00 m n.p.m.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2a UTr**, o powierzchni 0,428 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych - zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) usytuowanie zabudowy kalenicowo do frontu działki,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy - 10÷30% powierzchni działki,
 - e) kolorystyka elewacji budynku 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 oraz naturalnego koloru ceramiki,
 - f) szerokość ściany frontowej budynku - 9,0÷12,5 m,
 - g) wysokość budynku do 2 kondygnacji - 7,5÷8,5 m,

- h) dach głównej bryły budynku symetryczny dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki, o kącie nachylenia głównych połaci dachu - $38\div 45^\circ$,
- i) na terenie każdej działki zapewnienie min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) zasady podziału terenu:
- a) utrzymanie istniejącego podziału, z uwzględnieniem poszerzenia drogi 01 KDZ,
- b) dopuszcza się podział działek - wg zasady oznaczonej na rysunku planu:
- min. powierzchnia wydzielanej działki - 670,0 m²,
 - min. szerokość frontu wydzielanej działki - 19,0 m,
 - kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do drogi 01 KDZ - $88\div 90^\circ$;
- 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:
- a) zjazd na teren z drogi publicznej 01 KDZ (ul. Boczna),
- b) dopuszcza się zjazd z drogi wewnętrznej 02a KDW;
- 6) 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 przyległych drogach: 01 KDZ (ul. Boczna), 02a KDW - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1÷9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 - dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do min. 1,20 m n.p.m.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **2b UT**, o powierzchni 0,127 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - teren usług turystycznych - zabudowa pensjonatowa:
- a) jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkanie lub wolnostojący budynek mieszkalny właściciela pensjonatu,
- b) jako funkcję uzupełniającą w parterze budynku pensjonatowego lub mieszkalnego dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych związanych z obsługą wypoczywających i mieszkańców,
- c) jako funkcję uzupełniającą na terenie działki dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) dopuszcza się lokalizację na jednej działce zespołu budynków rekreacji indywidualnej o jednorodnej formie,
- c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- d) lokalizacja zabudowy w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
- e) łączna powierzchnia zabudowy - $10\div 30\%$ powierzchni działki,
- f) funkcja podstawowa musi stanowić min. 51% powierzchni zabudowy działki,
- g) kolorystyka elewacji budynku pensjonatowego i mieszkalnego 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,
- h) szerokość ściany frontowej nowej zabudowy:
- budynku pensjonatowego - $16,0\div 20,0$ m,
 - budynku mieszkalnego - $10,0\div 12,0$ m,
 - budynku rekreacji indywidualnej - $7,0\div 9,0$ m,
- i) wysokość nowej zabudowy:
- budynku pensjonatowego - 2÷3 kondygnacje - $9,0\div 12,0$ m,
 - budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - $8,0\div 9,0$ m,
 - budynku rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji - $5,5\div 6,5$ m,
 - dopuszcza się 1-kondygnacyjną wysokość budynków rekreacji indywidualnej i wysokość do kalenicy $4,0\div 4,5$ m pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu,

- j) dachy głównej bryły nowych budynków symetryczne dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki,
 - kąt nachylenia połaci dachów - $38\div 45^\circ$,
 - dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachów budynków rekreacji indywidualnej $20\div 25^\circ$ oraz inne pokrycia dachów: strzecha lub dachówka bitumiczna, pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu,
 - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy budynku pensjonatowego i mieszkalnego dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub taras na dopuszczalnym dobudowanym garażu,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna min. 55% powierzchni działki,
 - l) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 9;
- 3) zasady podziału terenu: wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
- a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) na terenie dęby szypułkowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) zjazd na teren z drogi publicznej 01 KDZ (ul. Boczna),
 - b) dopuszcza się zjazd z drogi wewnętrznej 02a KDW;
- 6) 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 przyległych drogach: 01 KDZ (ul. Boczna), 02 KPJ, 02a KDW - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1÷9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 - dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do min. 1,20 m n.p.m.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 UT**, o powierzchni 1,312 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - 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 lub mieszkalnych dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych związanych z obsługą wypoczywających i mieszkańców,
 - c) jako funkcję uzupełniającą na terenie działki dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana; dopuszcza się lokalizację na jednej działce kilku, tworzących jednorodny zespół zabudowy, budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego, z możliwością jego rozbudowy o maksymalnie 20% powierzchni istniejącej, z utrzymaniem istniejącego rodzaju dachu i wysokości maksymalnej,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy zgodnie z poniżej określonymi parametrami,
 - d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie nowej zabudowy wg rysunku planu,
 - e) lokalizacja zabudowy w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
 - f) łączna powierzchnia zabudowy - $10\div 30\%$ powierzchni działki,
 - g) funkcja podstawowa musi stanowić min. 51% powierzchni zabudowy działki,
 - h) kolorystyka elewacji budynku pensjonatowego i mieszkalnego 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,
 - i) szerokość ściany frontowej nowej zabudowy:
 - budynku pensjonatowego - $16,0\div 20,0$ m,
 - budynku mieszkalnego - $10,0\div 12,0$ m,
 - budynku rekreacji indywidualnej - $7,0\div 9,0$ m,
 - j) wysokość nowej zabudowy:
 - budynku pensjonatowego - $2\div 3$ kondygnacje - $9,0\div 12,0$ m,
 - budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - $8,0\div 9,0$ m,

- budynku rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji - 5,5÷6,5 m,
 - dopuszcza się 1-kondygnacyjną wysokość budynków rekreacji indywidualnej i wysokość do kalenicy 4,0÷4,5 m pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu,
- k) dachy głównej bryły nowych budynków symetryczne dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki,
- kąt nachylenia połaci dachów - 38÷45°,
 - dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachów budynku rekreacji indywidualnej 20÷25° oraz inne pokrycia dachów: strzecha lub dachówka bitumiczna, pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu,
 - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy budynku pensjonatowego i mieszkalnego dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub taras na dopuszczalnym dobudowanym garażu,
- l) powierzchnia biologicznie czynna min. 55% powierzchni działki,
- m) na terenie zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 9;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału, z dopuszczalnym podziałem działki nr 345 wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
- min. powierzchnia wydzielanej działki - 2000,0 m²,
 - kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do drogi 01 KDZ - 90°;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazdy na działki z drogi publicznej 01 KDZ (ul. Boczna);
- 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 przyległej drodze 01 KDZ (ul. Boczna) - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1÷9,
 - b) istniejący przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 - dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do min. 1,40 m n.p.m.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDZ**, o powierzchni 1,244 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga klasy zbiorczej - poszerzenie drogi istniejącej (ul. Boczna);
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - jezdnia o szerokości 2 x 3,5 m,
 - obustronne chodniki,
 - po południowej stronie drogi ścieżka rowerowa,
 - c) oświetlenie minimum jednostronne na słupach,
 - d) obustronne nasadzenia zieleni wysokiej,
 - e) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, dopuszczalna teletechniczna,
 - f) istniejący przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7;
- 3) zasady podziału terenu: wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających - po wydzieleniu zakaz podziału;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
- a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo (patrz rysunek planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) na terenie dęby szypułkowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3;

5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 - dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do min 1,30 m n.p.m.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KPJ**, o powierzchni 0,066 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga pieszo-jezdna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,5÷11,0 m z poszerzeniem (plac manewrowy) - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - bez konieczności poziomego wydzielenia 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,
 - e) istniejący przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7,
 - f) obowiązuje zachowanie dostępu do rowu melioracyjnego przylegającego do obszaru objętego planem - zakaz grodzienia;
- 3) zasady podziału terenu: wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających - po wydzieleniu zakaz podziału;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu:
 - a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 oraz częściowo (patrz rysunek planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) na terenie dęby szypułkowe (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3;
- 5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 - dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do min 1,40 m n.p.m.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **02a KDW**, o powierzchni 0,134 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 z poszerzeniem (plac manewrowy) - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - bez konieczności poziomego wydzielenia 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) zasady podziału terenu: wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających - po wydzieleniu zakaz podziału;
- 4) ustalenia ochrony środowiska i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017 oraz częściowo (patrz rysunek planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
- 5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 - dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do min. 1,00 m n.p.m.

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

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1 UT, 2 UT, 2a UTr, 2b UT, 3 UT - 10%;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 01 KDZ, 02 KPJ, 02a KDW,
w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów lub lokalizacje pól namiotowych/campingów z obowiązkowym zespołem sanitarnym o wielkości i wyposażeniu określonym w przepisach odrębnych.

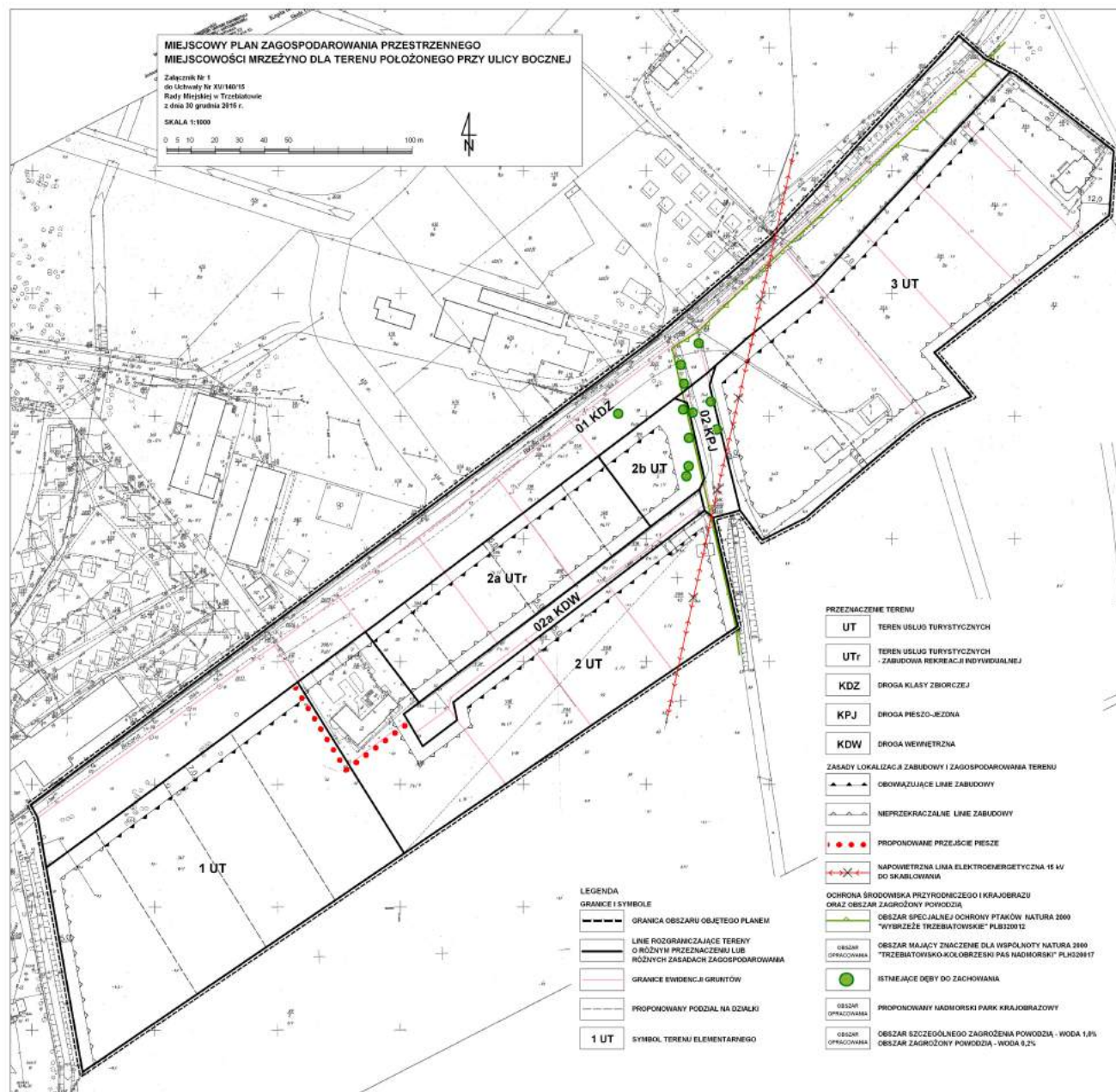
§ 15. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 2, poz. 24.

§ 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

Mirosław Makarewicz



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/140/15
Rady Miejskiej w Trzebieatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Tereny zabudowy pensjonatowej - PW

Tereny zabudowy pensjonatowej służą przede wszystkim wypoczynkowi - lokalizacji pensjonatów. Funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jest jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.

- Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) mieszkań dla właścicieli pensjonatów,
 - 2) sklepów, usług gastronomicznych i innych dla zaopatrzenia tego terenu,
 - 3) indywidualnych domów weekendowych,
 - 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t,
 - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki,
 - 6) ulic układu obsługującego,
 - 7) zieleni ogólnodostępnej,
 - 8) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc.
- W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jeżeli jej funkcjonowanie nie zakłóca funkcji podstawowej.
- W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych, jeśli są one w sprzeczności ze sposobem użytkowania terenów zabudowy pensjonatowej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
 - 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.
- Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.
- Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu.
- Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
- Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy wypoczynkowej - $PZ_{max}=0,4$ $TZ_{min}=0,5$ $HZ_{max}=3$ kond.
 - 2) dla zabudowy mieszkalnej - $PZ_{max}=0,3$ $TZ_{min}=0,5$ $HZ_{max}=3$ kond.
 - 3) dla indywidualnych domów weekendowych - $PZ_{max}=0,35$ $TZ_{min}=0,55$ $HZ_{max}=2$ kond.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/140/15
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, dla terenu położonego przy ul. Bocznej, realizowanej na podstawie Uchwały Nr XLV/384/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 marca do 21 kwietnia 2015 r. – I wyłożenie oraz w dniach od 11 września do 9 października 2015 r. – II wyłożenie, wniesiono uwagi, których wykaz w formie dwóch tabel stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2. Ze złożonych uwag uwzględniono 16.

§ 3. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej z uzasadnieniem ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

¹ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777

ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
do Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr XV/140/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.

l.p.	Pozycja wykazu uwag /Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo- ści, której dotyczy / symbol w planie	Uzasadnienie
1	2	3	4
WYŁOŻENIE I (w dniach od 30 marca do 21 kwietnia 2015 r.)			
1.	Brak zgody na przebieg drogi 01 KDZ przez działki nr 398/2-5. Nie ma potrzeby jej poszerzania, co i tak nie zostanie zrealizowane, a strefa wyciszonego ruchu stoi w sprzeczności z planowanym trzykrotnym poszerzeniem pasa drogowego.	teren 2 UT: działki nr 398/2-5	Poszerzenie drogi zostało zaprojektowane, uzgodnione i uchwalone już na etapie poprzedniego mpzp. Studium gminy przewiduje funkcję ul. Bocznej jako obwodnicy m. Mrzeżyno. Rezygnacja z poszerzenia w granicach planu skutkowałaby bardzo dużą różnicą szerokości pasa drogowego w stosunku do pozostałej części poza obszarem objętym planem. Poza funkcją obwodnicy droga obsługiwać będzie przyległe tereny turystyczne, musi więc mieć odpowiednią szerokość. Nie wyklucza to możliwości wprowadzenia odcinkowego ruchu uspokojonego w postaci wysp, zatok, muld. Poza tym w liniach rozgraniczających przewidziane są chodniki, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe oraz pas zieleni.
2.	Brak zgody na przesunięcie linii zabudowy uwzględniającej w/w drogę. Linia przebiegałaby w połowie działek uniemożliwiając normalne ich zagospodarowanie. Dotychczasowy podział działek został przez UMiG zaproponowany i zaakceptowany i nie przewidywał zajęcia połowy terenu właściciela. Planowane zmiany spowodują pomniejszenie działek o połowę uniemożliwiając ich zabudowę w pierwotnie przewidywanej formie. Propozycja linii zabudowy w odległości maks. kilku metrów od granicy działek z ul. Boczna.	teren 2 UT: działki nr 398/2-5	Brak możliwości przesunięcia linii zabudowy w stronę istniejącej ul. Bocznej – linia zabudowy ustalona w odległości 5,0 m od granicy terenu elementarnego ze względu na projektowane poszerzenie drogi wyznaczonej w studium gminy jako obwodnica Mrzeżyna klasy zbiorczej, stanowiące kontynuację poszerzenia ustalonego innym planem.
3.	Brak zgody na ograniczenie funkcji zabudowy terenu do pensjonatowo-turystycznej – wniosek o wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej. Teren ten nie nadaje się pod budowę pensjonatów z wielu powodów: małą atrakcyjność, duża odległość do morza, podmokły bagienny grunt, brak infrastruktury, brak mediów, obszar nadaje się jako zaplecze pod domy mieszkalne.	teren 2 UT: działki nr 398/2-5	Funkcja turystyczna, zabudowy pensjonatowej jest ustalona w studium, które zabudowę mieszkaniową dopuszcza jedynie w formie mieszkań dla właścicieli pensjonatów lub jeżeli nie zakłócają one funkcji podstawowej, którą jest funkcją pensjonatową. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jako funkcji dominującej naruszałoby ustalenia studium.
4.	Brak zgody na opłatę z powodu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianami. Gmina nie uczyniła nic by podnieść wartość terenu, nie ma więc podstaw aby ustalać 10% podatek od wzrostu wartości nieruchomości.	teren 2 UT: działki nr 398/2-5	Przedmiotowy plan wprowadza możliwość zabudowy rekreacji indywidualnej oraz towarzyszącej pensjonatom zabudowy mieszkaniowej, rozszerzając tym samym istniejącą funkcję terenu, decydującą o przewidywanym wzroście wartości nieruchomości. W związku z czym gmina ma obowiązek nałożyć opłatę planistyczną, której wysokość może wynosić do 30%.

1	2	3	4
5.	Zaplanowanie pasa drogowego ul. Bocznej w dotychczasowej szerokości np. z jednym kierunkiem ruchu.	teren 2 UT: działka nr 398/2-5	Poszerzenie drogi wynika z jej ustalonej w studium i innych planach klasy zbiorczej drogi jako obwodnicy m. Mrzeżyno i drogi obsługującej przyległe tereny turystyczne; w przekroju jezdnia dwukierunkowa, chodniki, ścieżka rowerowa, pas zieleni.
6.	Zmniejszenie ilości ograniczeń w zagospodarowaniu terenu powodujących iż ulica Boczna nie rozwija się od kilkudziesięciu lat.	teren 2 UT: działka nr 398/2-5	Plan został sporządzony zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp. W związku z tym ustalenia przedmiotowego planu obejmują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Plan dopuszcza różnorodne zagospodarowanie, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń studium.
7.	Rezygnacja z poszerzenia istniejącej drogi – ul. Bocznej, ze względu na bezcelowość takiej inwestycji, koszty oraz kolidowanie z rosnącym przy drodze dębami.	Teren 01 KDZ	Poszerzenie drogi zostało zaprojektowane, uzgodnione i uchwalone już na etapie poprzedniego mpzp. Studium gminy przewiduje funkcję ul. Bocznej jako obwodnicy m. Mrzeżyno. Rezygnacja z poszerzenia w granicach planu skutkowałaby bardzo dużą różnicą szerokości pasa drogowego w stosunku do pozostałej części poza obszarem objętym planem. Poza funkcją obwodnicy droga obsługiwać będzie przyległe tereny turystyczne, musi więc mieć odpowiednią szerokość. Ustalenia planu nakazują zachowanie wartościowego drzewostanu wraz z uzupełnieniem nasadzenia alejowego.
8.	Nie przekazywanie ul. Bocznej w zarząd powiatu, ze względu na brak zainteresowania z ich strony.	Teren 01 KDZ	Na etapie sporządzania planu nie rozstrzyga się kategorii dróg, ich nadanie następuje w trybie zgodnym z przepisami ustawy o drogach publicznych, które w przypadku dróg powiatowych reguluje art. 6a.
9.	Wykonanie nowej drogi dojazdowej wg załączonej mapki.	poza granicą opracowania	Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem
10.	Zmniejszenie do 2 m linie zabudowy od strony południowej.	teren 3 UT	Linie zabudowy od południowej granicy terenu ustala się w odległości 8,0 i 12,0 m ze względu na istniejący drzewostan oraz sąsiadujący las.
11.	W par. 12 ust. 3 pkt 2 lit. i szerokość ściany frontowej zmniejszyć do 5 m.	teren 3 UT	Dot. budynków rekreacji indywidualnej. Ustalona szerokość ściany frontowej dotyczy głównej, frontowej elewacji budynku, ze względu na dopuszczoną zasadę lokalizacji wzajemnie równoległą lub prostopadłą, niezależnie od jego usytuowania na działce. Wyjaśniono w „słowniczku” uchwały
12.	W paragrafie 12 ust. 3 pkt 2 lit. j zmienić zapis dot. wysokości wszystkich obiektów poprzez niepodawanie wysokości minimalnej.	teren 3 UT	Ustalona 2-kondygnacyjna wysokość, w tym poddasze, jest minimalną dla funkcji pensjonatowej i mieszkaniowej. Przy 2 kondygnacjach spełnienie wymogów dla funkcji pensjonatowej wymagałoby bardzo dużej powierzchni zabudowy.
WYŁOŻENIE II (w dniach od 11 września do 9 października 2015 r.)			
13.	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony lasu do 5,0 m.	teren 3 UT: działka nr 344/4	W związku z wymogami określonymi w § 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690, z późn. zm. – usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe – rozdz. 7) nieprzekraczalną linię zabudowy pozostawia się bez zmian. Linia w odległości 9,0 m od strony wschodniej granicy wyznaczona przez boczną ścianę istniejącego budynku będzie i tak wymagała uzyskania odstępstwa.

1	2	3	4
14.	Brak zgody na przebieg drogi 01 KDZ przez działki nr 398/2-5. Nie ma potrzeby jej poszerzenia, co i tak nie zostanie zrealizowane, a strefa wyciszonego ruchu stoi w sprzeczności z planowanym trzykrotnym poszerzeniem pasa drogowego – ponowienie uwagi z pierwszego wyłożenia.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Poszerzenie drogi zostało zaprojektowane, uzgodnione i uchwalone już na etapie poprzedniego mpzp. Studium gminy przewiduje funkcję ul. Bocznej jako obwodnicy m. Mrzeżyno. Rezygnacja z poszerzenia w granicach planu skutkowałaby bardzo dużą różnicą szerokości pasa drogowego w stosunku do pozostałej części poza obszarem objętym planem. Poza funkcją obwodnicy droga obsługiwać będzie przyległe tereny turystyczne, musi więc mieć odpowiednią szerokość. Nie wyklucza to możliwości wprowadzenia odcinkowego ruchu uspokojonego w postaci wysp, zatok, muld. Poza tym w liniach rozgraniczających przewidziane są chodniki, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe oraz pas zieleni.
15.	Brak zgody na przesunięcie linii zabudowy uwzględniającej w/w drogę. Linia przebiegałaby w połowie działek uniemożliwiając normalne ich zagospodarowanie. Dotychczasowy podział działek został przez UMiG zaproponowany i zaakceptowany, i nie przewidywał zajęcia połowy terenu właściciela. Planowane zmiany spowodują pomniejszenie działek o połowę uniemożliwiając ich zabudowę w pierwotnie przewidywanej formie. Propozycja linii zabudowy w odległości maks. kilku metrów od granicy działek z ul. Boczna – ponowienie uwagi z pierwszego wyłożenia.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Brak możliwości przesunięcia linii zabudowy w stronę istniejącej ul. Bocznej – linia zabudowy ustalona w odległości 5,0 m od granicy terenu elementarnej ze względu na projektowane poszerzenie drogi wyznaczonej w studium gminy jako obwodnica Mrzeżyna klasy zbiorczej, stanowiące kontynuację poszerzenia ustalonego innym planem.
16.	Uzupełnienie dotychczasowej funkcji zabudowy pensjonatowej i proponowanej funkcji rekreacji indywidualnej o funkcję zabudowy mieszkalnej i uwzględnienie zapisów projektu planu dot. zabudowy tak jak dla obszarów 1 UT, 2 UT i 3 UT. Zapisy planu dla tego obszaru zgodnie z pierwszym wnioskiem powinny mieć na celu rozszerzenie, a nie ograniczenie możliwości zabudowy, czyli min. dopuszczenie lokalizacji na jednej działce kilku, tworzących jednorodny zespół zabudowy, budynków rekreacji indywidualnej jak to ma miejsce w pozostałych obszarach planu 1 UT, 2 UT i 3 UT.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jako funkcji dominującej naruszałoby ustalenia studium. Funkcja mieszkaniowa, zgodnie ze studium, jest dopuszczona jedynie w formie zabudowy towarzyszącej pensjonatom. Ponadto, niniejsza uwaga dot. funkcji terenu – o rozszerzenie o zabudowę mieszkalną jest sprzeczna z uwagą zgłoszoną przez właściciela terenu dnia 09.10.15 r., gdzie akceptuje on projektowaną funkcję terenu 2a UTr z wyjątkiem działki narożnej. Uwaga dot. działki narożnej została uwzględniona (patrz poz. 3.1 niniejszej tabeli). Właściciel terenu po 1-szym wyłożeniu złożył uwagę dot. możliwości wtórnego podziału na mniejsze działki. Wprowadzono więc możliwość podziału istniejących działek w celu realizacji jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce – brak jest na małych działkach warunków do lokalizacji zespołów zabudowy, przy spełnieniu warunków dot. lokalizacji na terenie działki miejsc postojowych, wskaźnika dot. powierzchni biologicznie czynnej. W związku z tym uwaga dot. rozszerzenia funkcji terenu i lokalizacji zespołu zabudowy nie została uwzględniona.
17.	Brak zgody na opłatę z powodu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianami w wysokości 10%, gdyż proponowane w projekcie zmiany w przypadku tego terenu spowodują spadek, a nie wzrost nieruchomości – rozszerzenie uwagi z pierwszego wyłożenia.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Przedmiotowy plan wprowadza możliwość zabudowy rekreacji indywidualnej oraz towarzyszącej pensjonatom zabudowy mieszkaniowej, rozszerzając tym samym istniejącą funkcję terenu, decydującą o przewidywanym wzroście wartości nieruchomości. W związku z czym gmina ma obowiązek nałożyć opłatę planistyczną, której wysokość może wynosić do 30%.

1	2	3	4
18.	Zaplanowanie pasa drogowego ul. Bocznej w dotychczasowej szerokości np. z jednym kierunkiem ruchu – ponowienie uwagi z pierwszego wyłożenia.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Poszerzenie drogi wynika z jej ustalonej w studium i innych planach klasy zbiorczej drogi jako obwodnicy m. Mrzeżyno i drogi obsługującej przyległe tereny turystyczne; w przekroju jezdnia dwukierunkowa, chodniki, ścieżka rowerowa, pas zieleni.
19.	Zmniejszenie ilości ograniczeń w zagospodarowaniu terenu powodujących iż ulica Boczna nie rozwija się od kilkudziesięciu lat – ponowienie uwagi z pierwszego wyłożenia.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Plan został sporządzony zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp. W związku z tym ustalenia przedmiotowego planu obejmują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Plan dopuszcza różnorodne zagospodarowanie z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń studium.
20.	Zmiana zapisu: zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się lokalizację na jednej działce kilku, tworzących jednorodny zespół zabudowy, budynków rekreacji indywidualnej;	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Właściciel terenu po 1-szym wyłożeniu złożył uwagę dot. możliwości wtórnego podziału na mniejsze działki. Wprowadzono więc możliwość podziału istniejących działek w celu realizacji jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce – brak jest na małych działkach warunków do lokalizacji zespołów zabudowy, przy spełnieniu warunków dot. lokalizacji na terenie działki miejsc postojowych, wskaźnika dot. powierzchni biologicznie czynnej.
21.	Zmiana zapisu: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu – uwzględniająca istn. drogę;	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Brak możliwości przesunięcia linii zabudowy w stronę istniejącej ul. Bocznej – linia zabudowy ustalona w odległości 5,0 m od granicy terenu elementarnego ze względu na projektowane poszerzenie drogi wyznaczonej w studium gminy jako obwodnica Mrzeżyna klasy zbiorczej, stanowiące kontynuację poszerzenia ustalonego innym planem.
22.	Zmiana zapisu: wskaźnik powierzchni zabudowy – 10÷50% pow. działki;	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Po powtórnej analizie zwiększa się powierzchnię zabudowy do 30% (możliwa pow. zabudowy ~ 200 m ²), co dopuszczają ustalenia studium dla jednostki PW – jak maksymalna ustalona dla obszaru opracowania. Nie ma możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy do 50% ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium oraz specyfiką funkcji, jaką jest zabudowa rekreacji indywidualnej.
23.	Zmiana zapisu: wysokość budynku – do 2 kondygnacji – 7,0÷9,0 m;	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Zwiększa się wysokość zabudowy do 8,5 m, a dolną granicę pozostawia bez zmian. Ze względu na położenie zabudowy od strony głównej drogi – drogi zbiorczej Mrzeżyna, proponowana 2-m różnica wysokości poszczególnych budynków w pierzei byłaby zaprzeczeniem pojęcia ładu przestrzenno-architektonicznego.
24.	Dach głównej bryły budynku symetryczny dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze naturalnej ceramiki lub gontem, kąt nachylenia głównych połaci dachu – 38÷45°.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Niezgodne z lokalnymi cechami krajobrazu zabudowanego – teren objęty planem w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
25.	Zmiana zapisu: powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów rekreacji indywidualnej w jednostce PW został ustalony w studium w wysokości min. 55%.

1	2	3	4
26.	Zmiana zapisu: utrzymanie istniejącego podziału.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Nie ma możliwości utrzymania istniejącego podziału bez uwzględnienia konieczności poszerzenia drogi 01 KDZ. Poszerzenie drogi zostało zaprojektowane, uzgodnione i uchwalone już na etapie poprzedniego mpzp. Studium gminy przewiduje funkcję ul. Bocznej jako obwodnicy m. Mrzeżyno.
27.	Zmiana zapisu: dopuszcza się podział działek lub ich scalenie (w celu lokalizacji na jednej działce kilku, tworzących jednorodny zespół zabudowy, budynków rekr. indyw.), z wyjątkiem działki narożnej położonej przy drodze 02 KPJ – wg zasady oznaczonej na rysunku planu.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Właściciel terenu po 1-szym wyłożeniu złożył uwagę dot. możliwości wtórnego podziału na mniejsze działki. Wprowadzono więc możliwość podziału istniejących działek w celu realizacji jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce – brak jest na małych działkach warunków do lokalizacji zespołów zabudowy. Zasadą kompozycji pierzei drogi jest, zgodnie z zasadą kształtowania ładu przestrzenno-architektonicznego, utrzymanie jej jednorodności – spójnej zasady lokalizacji i podstawowych cech zabudowy. Ustaloną zasadą jest lokalizacja budynków wg obowiązującej linii zabudowy.
28.	Zmiana zapisu: min. pow. zabudowy wydzielanej działki – 500,0 m ² (prawie połowa działki zajęta jest pod drogę, z 2000 m ² zostaje niewiele ponad 1000 ²).	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Podane powierzchnie są błędne. Po uwzględnieniu poszerzenia drogi zostają 3 działki o powierzchni ok. 1400 m ² każda, przy zastosowaniu wtórnego, równomiernego podziału uzyskuje się działki o powierzchni min. 670 m ² .
29.	Zmiana zapisu: min. szerokość frontu wydzielanej działki – 18,0 m.	teren 2a UTr: działki nr 398/2÷5	Szerokość, ustalona w oparciu o istniejące działki i ich równomierny podział, wynosi 19,0 m i pozostawia się ją bez zmian.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/140/15
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.²⁾) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.³⁾), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu położonego przy ul. Bocznej oraz z przeprowadzonej analizy finansowej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców: przebudowa i poszerzenie drogi - ul. Bocznej (teren 01 KDZ) wraz z realizacją sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przeprowadzony zostanie w oparciu o obowiązujące przepisy, m in. ustawy o drogach publicznych, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w § 1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) z dotacji unijnych;
- 3) z kredytów i pożyczek;
- 4) z obligacji komunalnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

³⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 938, poz. 1646; z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877, Dz. U. z 2015 r. poz. 532, poz. 238, poz. 1117, poz. 1130, poz. 1190, poz. 1358, poz. 1513