DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 października 2026 r.

Poz. 4498

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 26.10.2026 11:54:08

UCHWAŁA NR XXIX/268/26
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mrzeżyno w obrębie geodezyjnym nr 2, w rejonie ulic Słonecznej i Kasztanowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 912, z 2023 r. poz. 1688) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668, z 2026 r. poz. 781), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/82/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, części miejscowości Mrzeżyno w obrębie geodezyjnym nr 2 w rejonie ul. Słonecznej i Kasztanowej, zwany dalej „planem". Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 3,95 ha, których granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami planu miejscowego 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi funkcjami usługowymi i zielenią urządzoną oraz ustalenie zasad zabudowy, zagospodarowania terenu, obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na 15 terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu – klasę przeznaczenia terenu.

2) przeznaczenie terenów objętych planem oraz szczegółowe zasady ich zagospodarowania określono w ustaleniach ogólnych i szczegółowych niniejszej uchwały.

2. 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 - klasa przeznaczenia,

b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

e) zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek,

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej,

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

h) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

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 - tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia funkcjonalne, grupowane są w jedną „kartę terenu”;

3) pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawierają ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszarów objętych istniejącymi oraz proponowanymi formami ochrony przyrody; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 niniejszej uchwały.

4. Część obszaru opracowania położna jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały.

5. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały.

6. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, położenia na obszarze i terenie górniczym oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

7. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji na poziomie terenu, z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych oraz okapów dachowych;

2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku o funkcji podstawowej, dopuszczalne maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji lub/i wycofanie części elewacji, o szerokości do 30% szerokości elewacji budynku - linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków na działce;

3) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę, niezależnie od długości połaci;

4) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia głównych połaci dachu głównej bryły budynku.

8. 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 terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych – klasę przeznaczenia, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) MNW- MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) UK-US – teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji;

3) KOG-KOP– teren obsługi komunikacji - teren garażu lub parkingu;

4) ZP – teren zieleni urządzonej;

5) IE – teren elektroenergetyki;

6) IKP – teren kanalizacji - pompownia ścieków;

7) KDD – teren drogi dojazdowej.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu oraz zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

a) stosowanie kolorów w odcieniach: beżu, w tym jasno piaskowy, ecru, bieli oraz drewna w kolorze brązu,

b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, balkonów, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru ceramiki,

c) pokrycia dachów przestrzennych w kolorach naturalnej ceramiki – odcienie czerwieni, brązu i szarości;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

3) przy zagospodarowaniu terenu o funkcjach usługowych obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 5. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

1) tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe;

2) tereny zieleni urządzonej – park 1ZP oraz skwery 2ZP i 3ZP.

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

1. W związku z położeniem terenu objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w sąsiedztwie 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**.** 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 maksymalną ochronę i zachowanie wartościowych drzew i krzewów, z wyjątkiem kolidujących z zabudową, dojazdem i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

4. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz żywotników.

5. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

6. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywne emisje zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - część obszaru planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego w Mrzeżynie, w granicach której obowiązuje:

1. Utrzymanie historycznego układu i charakteru zabudowy – formy architektonicznej i detalu, linii zabudowy, jej rozplanowania i usytuowania budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych,

2. Dostosowanie nowych budynków charakterem do historycznej zabudowy w zakresie gabarytów obiektów mieszkalnych i gospodarczych - maksymalnie dwie kondygnacje, budynki o prostej bryle i osiowej symetrycznej kompozycji elewacji,

3. Usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,

4. Dostosowanie kolorystyki budynków do otaczającej zabudowy.

§ 8. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek:

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

2. Dopuszcza się łączenie działek i wtórny podział w granicach terenu elementarnego.

3. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych, bez ograniczania ich powierzchni.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach działek, w tym lokalizowanych w garażu:

a) 2 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,

b) 3 miejsca do parkowania / 1 obiekt lub zespół usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji,

c) 1 miejsce do parkowania / każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,

d) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie o funkcji usługowej.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia w wodę magistralą wodociągową z ujęcia w Mrzeżynie (poza obszarem objętym planem), z rozprowadzeniem istniejącą i projektowaną siecią wodociągową w drogach 1KDD, 2KDD, 3KDD i przyległych do obszaru objętego planem;

2) na cele przeciwpożarowe z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w drogach objętych planem i przyległych do obszaru opracowania;

3) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;

5) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;

6) minimalna średnica sieci wodociągowej ø 80 mm.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej w drogach 1KDD, 2KDD, 3KDD i przyległych do obszaru objętego planem;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych;

3) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej ø 160 mm;

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w grunt lub na grunt na terenie własnej działki;

2) dopuszczalne retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez lokalne lub indywidualne systemy retencyjne, chłonne lub urządzenia rozsączające w granicach działek;

3) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;

4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;

5) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku budowy sieci kanalizacji deszczowej minimalna średnica sieci ø 150 mm.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z systemów indywidualnych, np. zbiorników na gaz.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

1) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych nośnikami energii np.: gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do atmosfery, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;

2) dopuszcza się kominki nie będące podstawowym źródłem ciepła.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie obszaru planu istniejącą i projektowaną siecią elektroenergetyczną 0,4 kV z istniejącej stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV i stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na obszarze planu, w tym jako obiekty wolnostojące;

3) ustala się zakaz prowadzenia elektroenergetycznych sieci napowietrznych;

4) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy;

5) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego;

6) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd.

7. Obsługa telekomunikacyjna:

1) z istniejących i projektowanych sieci poza obszarem objętym planem;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej wynikającą z przepisów odrębnych.

8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

1) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Trzebiatów;

2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;

9. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;

10. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki;

11. Ustalone w niniejszym planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Wymienienie sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.

§ 11. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania 1% - raz/100 lat, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Obszar ten obejmuje niewielką część terenu 5MNW-MNB poza dopuszczalnymi liniami zabudowy.

2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, na którym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, w tym nadbudowy, do 27,0 m n.p.m.

3. W zakresie ochrony przed hałasem wydzielone w planie tereny elementarne zaliczają się do następujących, wg przepisów odrębnych, rodzajów terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MNW-MNB – do terenów mieszkaniowych;

2) teren zabudowy usługowej (usługi kultury i rozrywki oraz sportu i rekreacji) z zielenią urządzoną oznaczony symbolem UK-US do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) tereny zieleni urządzonej parku i skwerów oznaczone symbolem ZP – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1MNW-MNB:

		1 MNW-MNB powierzchnia 0,37 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej w głębi działki, b) obowiązujące i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30; d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,30, maksymalna - 0,60; e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m. f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, c) w zagospodarowaniu zielenią - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego w Mrzeżynie - obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m^2, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy Zielonej i Słonecznej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;

	-	
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2MNW-MNB:

		2 MNW-MNB powierzchnia 0,29 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków usług handlu i gastronomii od strony ulic Klubowej i Zielonej , b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30; d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,30, maksymalna - 0,60; e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m. f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, c) w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m^2, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulic poza obszarem objętym planem: Klubowej, Zielonej, Zachodniej, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;

7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3MNW-MNB:

		3 MNW-MNB powierzchnia 0,78 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej w głębi działki, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,30, maksymalna - 0,60, e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m. f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, c) w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m^2, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulic poza obszarem objętym planem: Słonecznej, Kasztanowej, Zachodniej, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;

6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4MNW-MNB:

		4 MNW-MNB powierzchnia 0,14 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej w głębi działki, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30; d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,30, maksymalna - 0,60; e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m. f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1; b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, c) w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m^2, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 1KDD - ulicy Polnej, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;

6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5MNW-MNB:

		5 MNW-MNB powierzchnia 0,63 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej w głębi działki, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,30, maksymalna - 0,60, e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m. f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, c) w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m^2, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 1KDD - ulicy Polnej, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;

6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania 1% - raz/100 lat - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, b) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, c) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 1UK-US:

		1UK-US - powierzchnia 0,29 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia:	a) teren usług kultury i rozrywki lub sportu i rekreacji, b) dopuszcza się usługi celu publicznego;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) na terenie dopuszcza się lokalizację budynków związanych z usługami kultury i rozrywki, np. świetlicy osiedlowej, sportu i rekreacji, np. klubu oraz budynków pomocniczych, gospodarczych, garażowych i wiat związanych z funkcją podstawową, b) zieleń urządzona jako towarzysząca w formie skwerów, zieleńców, zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej z urządzeniami miejsc rekreacji i wypoczynku, c) dopuszczalna lokalizacja boiska do gier zespołowych i urządzenia rekreacyjno - sportowe, np. siłownia zewnętrzna oraz plac zabaw, d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,25, f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,5, g) maksymalna wysokość zabudowy : - budynków usług kultury i rozrywki - 10,0 m, - pozostałej zabudowy, w tym budynków usług sportu i rekreacji - 6,0 m. h) geometria dachów: - budynków usług kultury i rozrywki - dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównej 25÷40°, dopuszcza się realizację lukarn o łącznej szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, dopuszcza się dach płaski, - pozostałej zabudowy - dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, c) w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1300

	nieruchomości:	) m², b obowiązują ustalenia § 8;)
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 1KDD - ulicy Polnej,) b liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań) ustalonych w § 9;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze dojazdowej 1KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady wynikające z przepisów odrębnych:	a teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu) obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.)

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 KOG-KOP:

		1 KOG-KOP	- powierzchnia 0,53 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -		teren obsługi komunikacji – teren garażu lub parkingu;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) b) c)	zespół jednorodnej zabudowy garażowej o jednakowej wysokości, uzupełniająco dopuszcza się parking naziemny bez ograniczania ilości miejsc do parkowania; nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, dla każdego zespołu zabudowy garażowej wydzielonego na podstawie ustaleń pkt. 4 ustala się: - maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,40, - nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,4, - maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m, - dachy płaskie, dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25÷35° w przypadku ich realizacji dla całego zespołu zabudowy, d - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,30;)
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) b) c)	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6, ust. 1, teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;)
4)	zasady podziału terenu -	a) b) c) d	dopuszcza się wydzielenie ogólnodostępnego parkingu o minimalnej powierzchni 1200 m², dopuszcza się wydzielenie zespołów zabudowy garażowej o minimalnej powierzchni 800 m², w ramach zespołów zabudowy garażowej dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek pod garażami, z możliwością ich zabudowy w 100% w granicach działki, obowiązują ustalenia § 8;

		)
5)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 1KDD - ulicy Polnej i drogi dojazdowej 2KDD;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2,

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 1ZP:

		1ZP - powierzchnia 0,27 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zieleni urządzonej - parkowej - teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) park zieleni wysokiej i średniej na bazie zieleni istniejącej, utrzymanie zieleni o wartości krajobrazowej, uzupełnienie drzewostanu zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi, uzupełnienie zagospodarowania terenu krzewami i niską zielenią komponowaną, b) urządzenie ciągów pieszych - ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku i oświetlenia parkowego, c) dopuszcza się lokalizację placu zabaw, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem parku, d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić obiekty architektury ogrodowej, w tym pergole, siedziska, poidełka, e) zakaz zabudowy z wyjątkiem altany wypoczynkowej o dowolnej formie, o parametrach: - maksymalna wysokość altany - 3,5 m, - dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 25÷35° f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6, w tym zagospodarowanie zieleni wg ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 2KDD, dopuszcza się obsługę z drogi dojazdowej 1KDD przez teren 1UK-US, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w drodze dojazdowej 2KDD, dopuszcza się obsługę z drogi dojazdowej 1KDD przez teren 1UK-US ;
7)	zasady wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

9. Ustalenia dla terenów o symbolach: 2ZP i 3ZP

		2ZP - powierzchnia 0,09 ha **3ZP** - powierzchnia 0,06 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zieleni urządzonej - skwer rekreacyjny - teren przestrzeni publicznej;

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) skwer zieleni wysokiej i średniej na bazie zieleni istniejącej, utrzymanie zieleni o wartości krajobrazowej, uzupełnienie drzewostanu zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi, uzupełnienie zagospodarowania terenu krzewami i niską zielenią komponowaną, b) urządzenie ciągów pieszych - ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku i oświetlenia parkowego, c) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem skweru, d) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji altany wypoczynkowej o dowolnej formie o parametrach: - maksymalna wysokość altany - 3,5 m, - dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 25÷35° e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,8
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6, w tym zagospodarowanie zieleni wg ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 2ZP z drogi dojazdowej 3KDD, - do terenu 3ZP z drogi dojazdowej 2KDD, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w drodze: - do terenu 2ZP z drogi dojazdowej 3KDD, - do terenu 3ZP z drogi dojazdowej 2KDD,
7)	zasady wynikające z przepisów odrębnych -	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 1IE:

		1IE - powierzchnia 0,034 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia:	a) teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 5,0 m, f) dach płaski lub czterospadowy, w tym kopertowy, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,20;

		)
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1;
4)	zasady podziału nieruchomości -	zakaz podziału terenu;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 1KDD, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w drodze dojazdowej 1KDD.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 1IKP:

		1IKP - powierzchnia 0,016 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren kanalizacji – pompownia ścieków;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,3, e) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja - do 4,5 m, f) dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,40;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1,
4)	zasady podziału nieruchomości -	zakaz podziału terenu;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy Kasztanowej poza obszarem objętym planem, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej.
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w ulicy Kasztanowej poza obszarem objętym planem.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KDD:

		1KDD - powierzchnia 0,24 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 ÷17,5 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, b) w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 2KDD

		2KDD powierzchnia 0,17 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,5÷10,5 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1,
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 3KDD:

		3KDD powierzchnia 0,04 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna przyjętego Uchwałą Nr XII/114/07 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 130 poz. 2726), zmienionego Uchwałą Nr LXXIII/555/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 1 lutego 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 977).

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z niniejszym planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 16. Wykonanie 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 Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

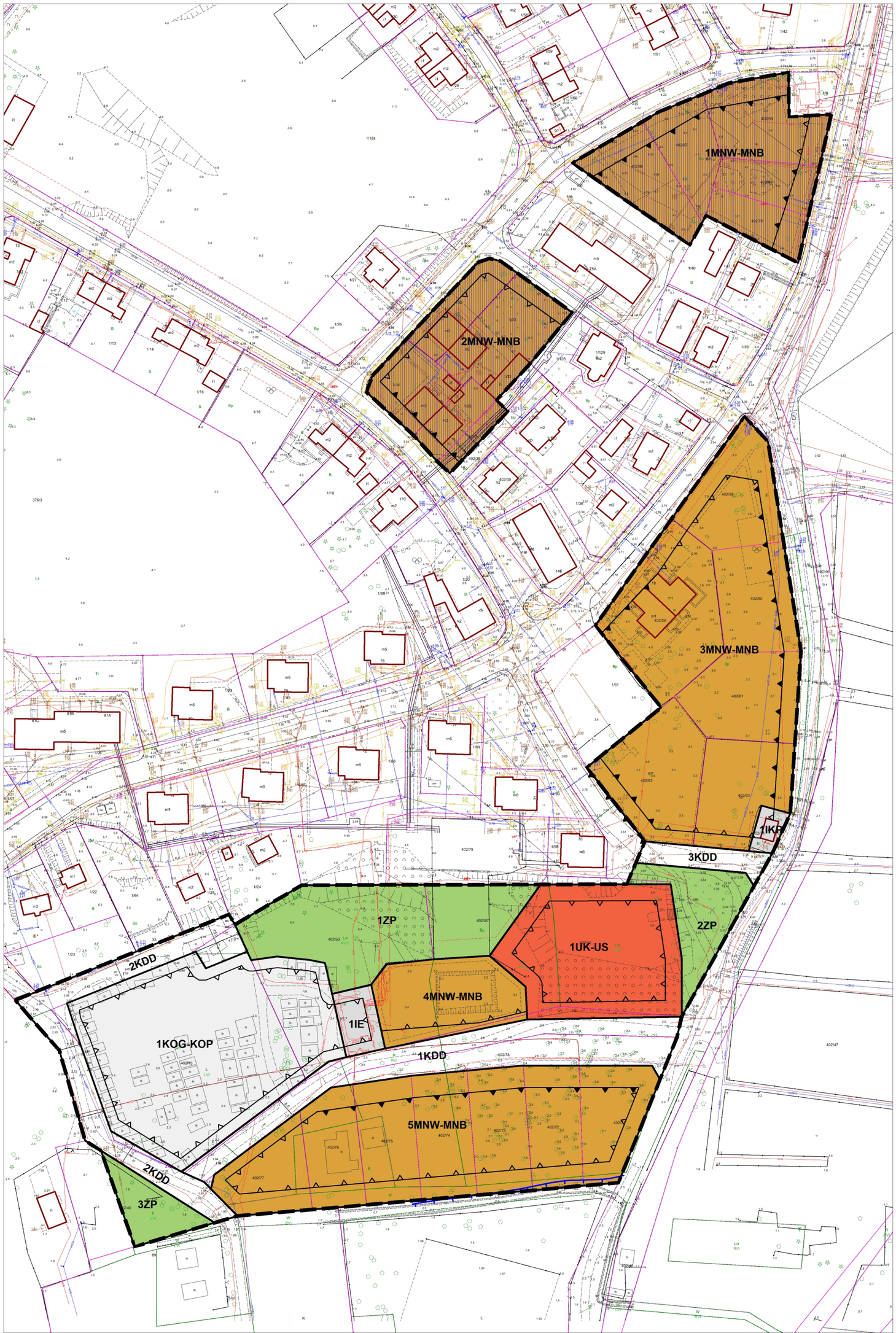
Dennis Warcholak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MRZEŻYNO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NR 2 W REJONIE ULIC SŁONECZNEJ I KASZTANOWEJ

SKALA 1:1000

0 20 40
10 30 50 m

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/268/26
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 września 2026 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCJI GRUNTÓW
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OD MORZA - H 1%
- 1MNW-MNB — SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW-MNB — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB BLIŹNIACZEJ
- UK-US — TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KOG-KOP — TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI - TEREN GARAŻU LUB PARKINGU
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKP — TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU ZABUDOWY
- OBSZAR PLANU — OBSZAR NATURA 2000 TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI PLH320017
- OBSZAR PLANU — PROPONOWANY NADMORSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- OBSZAR PLANU — STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO RESORTU OBRONY NARODOWEJ

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
IDENTYFIKATOR ZGŁOSZENIA PODGiK.6642.1.2447.2025_3205_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000-5 (EPSG 2176)

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIX/268/26
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 września 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW



LEGENDA

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
MM	TERENY MIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
OG	TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH
ZP	TERENY PARKÓW I SKWERÓW
KS	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/268/26
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 września 2026 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 912, z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga jak niżej.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mrzeżyno w obrębie geodezyjnym nr 2, w rejonie ulic Słonecznej i Kasztanowej, realizowanego na podstawie Uchwały Nr VIII/82/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2024 r., wyłożonego do publicznego wglądu w ramach konsultacji społecznych w dniach od 29 czerwca do 29 lipca 2026 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/268/26
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 września 2026 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 912, z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668, z 2026 r. poz. 781), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, poz. 1844, poz. 1846, z 2026 r. poz. 426, poz. 635, poz. 680, poz. 912), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **części miejscowości Mrzeżyno w obrębie geodezyjnym nr 2, w rejonie ulic Słonecznej i Kasztanowej** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1) budowę dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD i 3KDD wraz z realizacją sieci infrastruktury technicznej;

2) budowę infrastruktury technicznej do ogólnodostępnych terenów zieleni - przestrzeni publicznych - parku o symbolu 1ZP i skwerów rekreacyjnych z zielenią urządzoną o symbolach 2ZP i 3ZP oraz do ewentualnych usług celu publicznego, np. świetlicy osiedlowej na terenie 1UK-US.

3) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków oraz ustawy o drogach publicznych;

2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

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

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

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;

2) kredytów i pożyczek;

3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIX/268/26
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 września 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 912, z 2023 r. poz. 1688), dostępne są pod adresem:

https://bip.trzebiatow.pl/8911026/dokument/37419