

**UCHWAŁA NR XXVI/197/20
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE**

z dnia 5 listopada 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów portowych i terenów przyległych w Mrzeżynie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/177/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów portowych i terenów przyległych w Mrzeżynie, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów portowych i terenów przyległych w Mrzeżynie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 z dnia 29 marca 2018 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 37,930 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 w dwóch arkuszach;
- 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 powiększenie terenu portu i przeznaczenie terenów na związane z tym funkcje oraz przeznaczenie terenów na cele usług turystyki wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**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.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady scalania i podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) zasady obsługi komunikacyjnej,

- g) zasady obsługi 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 granicach obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – występowania obszarów podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
- 2) położenia części obszaru w granicach portu morskiego w Mrzeżynie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały;
- 3) położenia części obszaru w granicach pasa ochronnego i technicznego brzegu morskiego; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały;
- 4) położenia części obszaru w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały;
- 5) występowania na obszarze wałów przeciwpowodziowych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały;
- 6) położenia części terenów pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie lasu; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały.

5. Na obszarze objętym planem nie występują zabytkowe elementy krajobrazu kulturowego, w związku z czym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Na obszarze objętym planem brak jest szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych.

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

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

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej na całej jego wysokości; dopuszczalne 2,0-metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości danej elewacji; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy ogródków gastronomicznych – linia ograniczająca obszar usytuowania zabudowanych tarasów gastronomicznych;
- 4) budynki rekreacyjne – budynki o charakterze domków campingowych, przeznaczone na wynajem turystom, o powierzchni nie przekraczającej 50,0 m² każdy;
- 5) jednorodny zespół zabudowy – grupa dwóch lub większej ilości budynków utrzymujących równowagę kompozycyjną poprzez zachowanie właściwych proporcji i relacji kształtów oraz użycie zbliżonych barw i faktur oraz materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach;
- 6) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru, w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, podcienie, ganki, werandy, przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku,
- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, balkonów;
- 7) szerokość elewacji frontowej – szerokość ściany frontowej budynku mieszkalnego, bez szerokości wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku, uwidocznionych na rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży, jeżeli są wycofane o min. 1,5 m od linii zabudowy, a ich wysokość nie przekracza 75% wysokości budynku zasadniczego;
- 8) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 10) kondygnacja – kondygnacja nadziemna;
- 11) dominanta przestrzenna – obiekt budowlany o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej, odróżniający się od otaczającej zabudowy formą, gabarytami lub wysokością;
- 12) oś widokowa – linia wyznaczająca usytuowanie obiektu stanowiącego punkt widokowy na otaczający krajobraz oraz niezakłócony widok tej budowli.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) TP – teren portowy;
- 2) TPś – teren portowy związany z żeglugą śródlądową;
- 3) UT – teren usług turystycznych;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 7) KS – teren obsługi komunikacji;
- 8) ZN, UT – teren zieleni naturalnej z dopuszczeniem usług turystycznych;
- 9) ZL – teren lasu;
- 10) PL – teren plaży i wydm nadmorskich;
- 11) TO – teren otwarty;
- 12) WS – teren wód śródlądowych;
- 13) KDG – publiczna droga klasy głównej;
- 14) KDZ – publiczna droga klasy zbiorczej;
- 15) KDD – publiczna droga klasy dojazdowej;
- 16) KDW – droga wewnętrzna;
- 17) KPJ – publiczna droga pieszo-jezdna;
- 18) KP – publiczna droga piesza.

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

1. Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystyki – zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zabudowa pensjonatowa, których cechy określa się w ustaleniach szczegółowych,

w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację, w układzie prostopadłym lub równoległym do budynków o funkcji podstawowej, zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o następujących parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,0 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 20÷35°.

2. Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystyki – zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zabudowa pensjonatowa, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki drzew i krzewów, 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÷30°.

3. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) w przypadku utrzymania lub rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie podstawowej formy i parametrów budynków, tj. powierzchni i intensywności zabudowy, wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 2) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i brązu, szarości i granatu, 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;
- 3) zastosowanie na elewacjach elementów wysokiej jakości technicznej i estetycznej: szkło, kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno – z wykluczeniem paneli;
- 4) dachy strome kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej ceramiki;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

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

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

3. Zasady podziału na działki określono w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu.

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

5. Dopuszcza się wydzielenia działek inne niż określone w ustaleniach szczegółowych, wynikające z konieczności wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się łączenie działek.

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

1. Ze względu na częściowe położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 oraz w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołoobrzski Pas Nadmorski” PLH320017, a także części terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” PLH990002, zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, lub wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla

ochrony których obszary te zostały wyznaczone; w granicach w/w obszarów PLH320017 i PLB320010 obowiązują plany zadań ochronnych.

2. W celu ochrony występujących w granicach obszaru objętego planem chronionych siedlisk przyrodniczych: nadmorskie wydmy białe o kodzie 2120, nadmorskie wydmy szare o kodzie 2130, lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe o kodzie 91E0, ustala się:

- 1) zakaz działań mogących pogarszać stan siedlisk przyrodniczych, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych, zubożenie różnorodności biologicznej, upośledzenie funkcji oraz wpływać negatywnie na stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu; zakaz ten nie dotyczy obszarów wyznaczonych w planie pod inwestycje;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami wyznaczonych terenów elementarnych;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach wyznaczonych terenów elementarnych;
- 4) w przypadku przekształcania lub niszczenia chronionych siedlisk przyrodniczych obowiązują działania przyrodnicze rekompensujące ich utratę, dostosowane do charakteru przekształceń;
- 5) obowiązuje wygrodzenie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie graniczących z siedliskami przyrodniczymi.

3. W celu ochrony występujących w granicach obszaru objętego planem chronionego siedliska przyrodniczego – ujście rzeki (estuaria) o kodzie 1130, ustala się:

- 1) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania siedliska, z wyjątkiem budowy i przebudowy urządzeń zniszczonych, konserwacji wałów ziemnych i nasypów oraz budowy pomostów i kładek oraz przebudowy mostu;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach rejonu lokalizacji inwestycji;
- 4) w przypadku przekształcania lub niszczenia chronionego siedliska przyrodniczego obowiązują działania przyrodnicze rekompensujące ich utratę, dostosowane do charakteru przekształceń.

4. Dla gatunków roślin prawnie chronionych, występujących w granicach obszaru objętego planem (ochrona ścisła – pojedyncze stanowiska tająży jednostronnej, ochrona częściowa: grupy wiciokrzewu pomorskiego, brodawkowca czystego, rokitnika pospolitego oraz pojedyncze stanowiska – turzyca piaskowa, bażyna czarna, gruszyca mniejsza, pióropusznik strusi, śniedek blaszkowaty, dzięgiel litwor nadbrzeżny, rukiew wodna) obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów; w związku z powyższym na siedliskach ich występowania, przy podjęciu działań inwestycyjnych, obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji terenu, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia stanowisk; w obrębie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje ich ochrona.

5. Na obszarze objętym planem występują tereny wykazujące cechy siedliska przyrodniczego – kwaśna buczyna o kodzie 9110.

6. Realizacja i przebieg kładki spacerowej wzdłuż rzeki nie może naruszać jej brzegów oraz istniejących szuwarów. W przypadku występowania skarp kładkę prowadzić na ich szczycie.

7. Ze względu na położenie obszaru 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.

8. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem kolidującego z zabudową i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

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

10. Obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej rzeźby terenu.

§ 8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miejscowości.

2. Dostęp komunikacyjny do obszaru objętego planem z istniejącej drogi klasy głównej – ul. Trzebiatowskiej i drogi klasy zbiorczej – ul. Kołobrzesckiej, stanowiących element układu podstawowego miejscowości Mrzeżyno.

3. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- b) budynki rekreacji indywidualnej, budynki rekreacyjne – 1 miejsce postojowe / 1 budynek,
- c) usługi turystyki – hotele, pensjonaty i inne o funkcji noclegowej – 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
- d) usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. sprzedażowej,
- e) usługi gastronomii – 1 miejsce postojowe / 25 miejsc konsumpcyjnych,
- f) usługi administracyjno-biurowe oraz związane z obsługą turystyki – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
- g) zaplecze techniczne związane z obsługą portu – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
- h) pola namiotowe – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni przeznaczonej na obozowisko.

W przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7.

5. Dla funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie minimum 10% ogólnej liczby miejsc postojowych na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dla funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów.

7. Na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych. Zakaz ten nie dotyczy terenów 03 KDW, 4 TP i 5 TP, które docelowo włączone zostaną w granice portu morskiego w Mrzeżynie.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia magistralą wodociągową z ujęcia w Mrzeżynie (poza obszarem objętym planem), z rozprowadzeniem istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
- 2) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 80 mm;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 4) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych:

- 1) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 mm;
- 3) w przypadku braku istniejącej kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z wyjątkiem terenów położonych w granicach

obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, (patrz § 10 ust. 3), gdzie nie dopuszcza się lokalizacji w/w zbiorników;

4) z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;

2) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm;

3) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w grunt poprzez studnie chłonne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej działki;

5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Trzebiatów, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości.

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

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z istniejących i projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem objętym planem.

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

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

10. Projektowane sieci prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

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

12. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach wyznaczonych linii zabudowy. Ograniczenie to nie dotyczy oznakowania nawigacyjnego.

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

§ 10. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach portu morskiego w Mrzeżynie, obowiązują przepisy odrębne, w szczególności:

1) projektowane obiekty widoczne od strony wody, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł;

2) oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;

3) oświetlenie planowanych obiektów oraz ciągów komunikacyjnych widocznych od strony akwenu powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;

4) dopuszcza się instalację oznakowania nawigacyjnego, ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa żeglugi;

5) realizacja wszelkich przedsięwzięć nie może wpływać negatywnie na poprawną pracę oznakowania nawigacyjnego, w szczególności:

- a) znaki nie mogą być przesłaniające od strony wody,
 - b) należy zapewnić zasilanie energetyczne znaków nawigacyjnych,
 - c) za znakami nawigacyjnymi nie mogą znajdować się obiekty o intensywnym oświetleniu powodującym ograniczenie zasięgu świecenia świateł nawigacyjnych,
 - d) nie może zakłócać synchronizacji znaków nawigacyjnych;
- 6) prowadzone działania nie mogą ograniczać dostępu służb technicznych Urzędu Morskiego w Szczecinie do znaków nawigacyjnych.

2. Część obszaru położona w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego oraz pasa technicznego brzegu morskiego, stanowiącego jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w obrębie których obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) projektowane obiekty widoczne od strony wody, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł;
- 2) oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
- 3) oświetlenie planowanych obiektów oraz ciągów komunikacyjnych widocznych od strony wody powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;
- 4) dopuszcza się instalację oznakowania nawigacyjnego (ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa żeglugi);
- 5) realizacja wszelkich przedsięwzięć nie może wpływać negatywnie na poprawną pracę oznakowania nawigacyjnego, w szczególności: znaki nie mogą być przesłaniające od strony wody, zasilanie energetyczne znaków nawigacyjnych musi być zapewnione, nie można zakłócać synchronizacji znaków nawigacyjnych, za znakami nawigacyjnymi nie mogą się znajdować obiekty o intensywnym oświetleniu powodującym ograniczenie zasięgu świecenia świateł nawigacyjnych;
- 6) prowadzone działania nie mogą ograniczać dostępu służb technicznych Urzędu Morskiego w Szczecinie do znaków nawigacyjnych;
- 7) na terenie pasa technicznego z lasem ochronnym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych w tym m.in. planu urządzenia lasu;
- 8) podczas rozbudowy terenów portowych i przebudowie drogi je obsługującej, obowiązuje zapewnienie nieprzerwanego dostępu do falochronu oraz urządzeń nawigacyjnych dla służb technicznych Urzędu Morskiego;
- 9) przed realizacją inwestycji wymagane jest wyłączenie terenów 03 KDW, 4 TP i 5 TP z obszaru pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz zmiany granicy portu morskiego w Mrzeżynie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) realizacja basenu jachtowego wymaga przeprowadzenia analizy nawigacyjnej;
- 11) po zrealizowaniu basenu jachtowego włączenie akwenu mariny do morskich wód wewnętrznych – wymagane przeprowadzenie procedury ustalenia linii brzegu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Część obszaru objętego planem położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi:

- obszar pasa technicznego brzegu morskiego (oznaczony na rysunku planu),
- obszar pomiędzy linią brzegu rzeki, a wałem przeciwpowodziowym,
- obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (oznaczony na rysunku planu).

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. W celu realizacji zabudowy na tych terenach wszelkie inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi oraz z uwzględnieniem zabezpieczenia obiektów budowlanych przed powodzią, poprzez:

- 1) realizację nowej zabudowy z wyniesieniem rzędnej posadzek parterów projektowanych budynków minimum 0,3 m powyżej maksymalnej rzędnej wody stuletniej, która wynosi:
 - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – 1,72 m n.p.m.,
 - na obszarze pasa technicznego –2,39 m n.p.m;

przy realizacji inwestycji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy brać pod uwagę aktualne rzędne wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, które zostały ustalone na Mapach zagrożenia powodziowego;
- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) zastosowanie izolacji przeciwwodnej min. 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;
- 4) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynków istniejących należy uwzględnić niezbędne zabezpieczenie przeciwpowodziowe min. 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, m.in. stosowanie odpowiedniej izolacji i materiałów odpornych na działanie wody;
- 6) zapewnienie możliwości ewakuacji z projektowanych budynków – minimalna rzędna dróg, dróg ewakuacyjnych oraz miejsc parkingowych powinna wynosić 0,3 m powyżej maksymalnej rzędnej wody stuletniej;
- 7) bezwzględne zabezpieczenie przed rozmyciem brzegu rzeki oraz skarp;
- 8) wyniesienie kładek i pomostów realizować z uwzględnieniem rzędnej powodziowej, umożliwiającej przepływ wód.

4. Część obszaru objętego planem położona w granicach obszaru zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (patrz rysunek planu).

5. W odniesieniu do występujących na obszarze objętym planem wałów przeciwpowodziowych, w tym w odległości 50 m od stopy wału obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

6. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem części terenów elementarnych z lasem, lokalizacja budynków z uwzględnieniem zachowania odległości od lasu zgodnej z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 PL ustala się:

1 PL - powierzchnia 0,969 ha	
1)	przeznaczenie terenu: teren plaży i wydmy nadmorskich;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: <ol style="list-style-type: none"> a) zakaz zabudowy trwałej niezwiązanej z ochroną brzegu morskiego, z wyjątkiem dopuszczalnej przebudowy istniejącego zejścia i zjazdu na plażę, zlokalizowanych poza granicą chronionego siedliska przyrodniczego, b) na części terenu poza zasięgiem chronionego siedliska przyrodniczego, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, z zachowaniem odległości od podnóża wydmy – min. 2,0 m oraz od granicy z linią brzegową – min. 10,0 m, dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowych i gastronomicznych, o wysokich walorach estetycznych, otwartych lub krytych, wykonanych z materiałów naturalnych, z dużym udziałem drewna, z dopuszczeniem osłon ażurowych i/lub z trwałych materiałów przezroczystych, c) dopuszcza się lokalizację, tymczasowych rozbieralnych urządzeń sportowych, rekreacyjnych i obiektów ratownictwa plażowego poza zasięgiem chronionego siedliska przyrodniczego, d) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowych i gastronomicznych możliwa jest w terminie od 15 kwietnia do 15 października (w okresie tym zawiera się również montaż i demontaż obiektu oraz podłączenie /

		odłączenie infrastruktury technicznej),
		e) wysokość zabudowy tymczasowej – do 3,5 m;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszcza się wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017, a także w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” PLH990002 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedliska przyrodnicze – nadmorskie wydmy białe o kodzie 2120, nadmorskie wydmy szare o kodzie 2130 oraz lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 03 KDW przez teren 3 TP i 4 TP, b) zakaz parkowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) w rejonie zejścia na plażę dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody i energii elektrycznej w technologii umożliwiającej demontaż, związanych z tymczasowymi obiektami gastronomicznymi i sportowo-rekreacyjnymi – obowiązują ustalenia wg § 9, b) dopuszcza się realizację korytarza technologicznego do przeprowadzenia tymczasowej infrastruktury technicznej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2, b) teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 ZL ustala się:

2 ZL - powierzchnia 1,526 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren lasu – las o funkcji ochronnej;
	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	zgodnie z planem urządzenia lasu;
3)	zasady podziału terenu:	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1; b) na terenach chronione siedlisko – lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2, c) na części terenu (patrz rysunek planu) obszar wykazujący cechy siedliska przyrodniczego – kwaśna buczyna o kodzie 9110, d) na terenie grupy gatunków roślin prawnie chronionych: wiciokrzew pomorski, rokitnik pospolity, brodawkowiec czysty oraz pojedyncze stanowiska innych gatunków chronionych (patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp do terenu z drogi 03 KDW;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 TP ustala się:

3 TP - powierzchnia 0,338 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy: a) falochron, b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych, hydrotechnicznych zabezpieczenia brzegu oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi toru wodnego;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy niezwiązanej z ochroną brzegu morskiego z wyjątkiem możliwości przebudowy istniejącego zejścia i zjazdu na plażę zlokalizowanych poza granicą chronionego siedliska przyrodniczego, b) utrzymanie istniejącego umocnionego nabrzeża z możliwością przebudowy, c) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na rodzaj zagospodarowania terenu;
3)	zasady podziału terenu:	wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017, a także w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” PLH990002 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na terenie stanowisko rośliny prawnie chronionej (patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 03 KDW przez teren 4 TP, b) obowiązuje udostępnienie dojazdu do terenu 1 PL;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 9, b) dopuszcza się realizację niezbędnych przyłączy do obsługi tymczasowych obiektów usługowych i gastronomicznych zlokalizowanych na plaży;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 TP ustala się:

4 TP - powierzchnia 0,337 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy: a) dopuszcza się obiekty i urządzenia nawigacyjne, hydrotechniczne zabezpieczenia brzegu oraz inne niezbędne dla obsługi toru wodnego; b) dopuszcza się usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w szczególności: sanitariat, punkt medyczny, punkt informacji turystycznej,
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej, c) powierzchnia zabudowy – 3÷5% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03÷0,05, e) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja – do 5,5 m, f) dach płaski, g) w przypadku wejścia z zabudową w skarpe, należy ją zabezpieczyć przed osuwaniem się mas ziemnych, h) utrzymanie istniejącego umocnionego nabrzeża z możliwością przebudowy, i) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu, j) poza nabrzeżem i parkingiem oraz wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni leśnej, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;

3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na terenach chronione siedlisko – lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 03 KDW, b) obowiązuje udostępnienie dojazdu do terenu 1 PL i 3 TP, c) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o projektowane sieci w drodze 03 KDW – obowiązują ustalenia wg § 9, b) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2, c) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 TP ustala się:

5 TP - powierzchnia 1,482 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy – marina: a) basen jachtowy, b) obsługa administracyjno-biurowa portu z dopuszczeniem lokalizowania obiektów i urządzeń obsługi żeglugi pasażerskiej i sportów wodnych, c) obsługa techniczna portu jachtowego, w tym lokalizacja obiektów i urządzeń zaopatrzenia jednostek pływających w paliwo i odbioru ścieków bytowych, d) dopuszcza się usługi związane z obsługą turystów, w tym usługi gastronomii, e) dopuszcza się obiekty i urządzenia nawigacyjne, hydrotechniczne, zabezpieczenia brzegu oraz inne niezbędne dla obsługi toru wodnego; f) dopuszczalna budowa obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub łączona, tworząca jednorodny zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 3÷5% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03÷0,1, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m, f) dachy płaskie, g) dopuszcza się zmianę linii brzegowej w celu realizacji basenu jachtowego, h) utrzymanie istniejącego umocnionego nabrzeża z możliwością przebudowy oraz realizacja nowego nabrzeża wzdłuż projektowanego basenu jachtowego, i) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, j) oświetlenie terenu, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających, b) zakaz podziału, z wyjątkiem związanego z ustaleniem nowej linii brzegowej

		wynikającej z realizacji basenu jachtowego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz w całości w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko – lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2, c) na części terenu (patrz rysunek planu) obszar wykazujący cechy siedliska przyrodniczego – kwaśna buczyna o kodzie 9110, d) ze względu na bliskość chronionego siedliska przyrodniczego obowiązuje zachowanie gruntu rodzimego na terenach biologicznie czynnych z zakazem stosowania ziemi urodzajnej, e) zastosowanie nasadzeń charakterystycznych dla krajobrazu nadmorskiego, w szczególności gatunków tj.: sosna zwyczajna, wydmuchrzyca piaszkowa, piaskownica zwyczajna, mikołajek nadmorski, turzyca piaszkowa, rukwiel nadmorska, zawciąg nadmorski, honkenia piaszkowa, szczotlicha siwa, kocanka piaszkowa i inne;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp do terenu z drogi 03 KDW, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników w § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o projektowane sieci w drodze 03 KDW – obowiązują ustalenia wg § 9; b) na terenie zapewnienie lokalizacji urządzeń związanych z zagospodarowaniem ścieków zaolejonych i innych zawierających substancje szkodliwe;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2, c) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 TP ustala się:

6 TP - powierzchnia 1,303 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>teren portowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszczalne funkcje obsługi transportu wodnego, przeładunku i składowania towarów, rybołówstwa, żeglugi pasażerskiej, sportów wodnych oraz produkcyjne, handlowe i usługowe, w tym usługi turystyki, wymagające dostępu do akwenu portowego, b) dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty i urządzenia dla potrzeb obsługi portu, - obiekty i urządzenia nawigacyjne, hydrotechniczne zabezpieczenia brzegu oraz inne niezbędne dla obsługi toru wodnego;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca lub łączona, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 5÷20% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,6, e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 13,0 m, f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 40°, - dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe obiektów technicznych, g) utrzymanie istniejącego umocnionego nabrzeża z możliwością przebudowy, h) przy nabrzeżu ogólnodostępnym dopuszcza się realizację małej architektury, tarasów wypoczynkowo-widokowych i niskiej zieleni ozdobnej,

		<ul style="list-style-type: none"> i) oświetlenie terenu, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszczalne wydzielenie nabrzeża, b) dopuszczalny podział terenu, z warunkiem dostępu każdej działki do nabrzeża: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki – 0,35 ha, - minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m, - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi 02 KDW – 85÷90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko – lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2, c) na terenie grupy gatunków roślin prawnie chronionych: wiciokrzew pomorski, rókietnik pospolity, brodawkowiec czysty oraz pojedyncze stanowiska innych gatunków chronionych (patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4, d) ze względu na bliskość chronionego siedliska przyrodniczego obowiązuje zachowanie gruntu rodzimego na terenach biologicznie czynnych z zakazem stosowania ziemi urodzajnej, e) zastosowanie nasadzeń charakterystycznych dla krajobrazu nadmorskiego, w szczególności gatunków tj.: sosna zwyczajna, wydmuchrzyca piaszkowa, piaskownica zwyczajna, mikołajek nadmorski, turzyca piaszkowa, rukwiel nadmorska, zawciąg nadmorski, honkenia piaszkowa, szczotlika siwa, kocanka piaszkowa i inne;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp do terenu z drogi 02 KDW, b) na terenie lokalizacja miejsc postojowych na potrzeby inwestycji lokalizowanej na terenie 9 UT, w ilości wynikającej ze wskaźników § 8, wymagana ilość miejsc postojowych bilansowana łącznie z terenem 7 TP i 9 UT;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 02 KDW – obowiązują ustalenia wg § 9, b) w przypadku powstawania ścieków zaolejonych i innych zawierających substancje szkodliwe na terenie zapewnienie lokalizacji urządzeń związanych z ich zagospodarowaniem;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1; b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 TP ustala się:

7 TP - powierzchnia 0,556 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> teren portowy: <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa rybołówstwa, z dopuszczeniem lokalizowania obiektów i urządzeń obsługi transportu wodnego, przeładunku towarów, żeglugi pasażerskiej i sportów wodnych, b) dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej o lokalizowanie: <ul style="list-style-type: none"> - obiektów i urządzeń dla potrzeb obsługi portu, - obiektów i urządzeń nawigacyjnych, hydrotechnicznych zabezpieczenia brzegu oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi toru wodnego;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

	zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> c) powierzchnia zabudowy – 5÷15% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,3, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,5 m, f) dachy płaskie, g) utrzymanie istniejącego umocnionego nabrzeża obsługującego basen portowy wraz ze slipem i dźwigiem, istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń związanych z remontami jednostek pływających, z możliwością przebudowy, h) dopuszcza się ekrany ochronne o wysokości do 5,0 m od poziomu nabrzeża z koniecznością obsadzenia zielenią pnącą na granicy z terenem elementarnym 9 UT oraz od strony zachodniej, i) przy nabrzeżu ogólnodostępnym dopuszcza się realizację małej architektury, tarasów widokowych, siedzisk, zieleni ozdobnej, j) oświetlenie terenu k) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) zakaz podziału, z wyjątkiem dopuszczalnego wydzielenia basenu i nabrzeży;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) ze względu na bliskość chronionego siedliska przyrodniczego obowiązuje zachowanie gruntu rodzimego na terenach biologicznie czynnych z zakazem stosowania ziemi urodzajnej, c) zastosowanie nasadzeń charakterystycznych dla krajobrazu nadmorskiego, w szczególności gatunków tj.: sosna zwyczajna, wydmuchrzyca piaszkowa, piaskownica zwyczajna, mikołajek nadmorski, turzyca piaszkowa, rukwiel nadmorska, zawciąg nadmorski, honkenia piaszkowa, szczotlicha siwa, kocanka piaszkowa i inne;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp do terenu z drogi 02 KDW, b) na terenie lokalizacja miejsc postojowych na potrzeby inwestycji lokalizowanej na terenie 9 UT, w ilości wynikającej ze wskaźników § 8, wymagana ilość miejsc postojowych bilansowana łącznie z terenem 6 TP i 9 TP;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 02 KDW – obowiązują ustalenia wg § 9, b) na terenie zapewnienie lokalizacji urządzeń związanych z zagospodarowaniem ścieków zaolejonych i innych zawierających substancje szkodliwe;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust.1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 ZL ustala się:

8 ZL - powierzchnia 2,098 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren lasu – las o funkcji ochronnej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	zgodnie z planem urządzenia lasu;
3)	zasady podziału terenu:	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
4)	zasady ochrony	a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000

	środowiska, przyrody i krajobrazu:	„Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na terenie chronione siedlisko – lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2, c) na terenie grupy gatunków roślin prawnie chronionych: wiciokrzew pomorski, rokitnik pospolity, brodawkowiec czysty oraz pojedyncze stanowiska innych gatunków chronionych (patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp do terenu z drogi 02 KDW;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 UT ustala się:

9 UT - powierzchnia 0,110 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystycznych – hotel, pensjonat: a) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub obsługi obiektu, o powierzchni użytkowej do 80 m ² , b) jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, rozrywki oraz inne związane z obsługą turystów, c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4÷2,3, e) wysokość zabudowy – 2÷6 kondygnacji – do 20,0 m, f) dach symetryczny o kątach nachylenia połąci 25÷35°, dopuszcza się dach płaski z dopuszczeniem wykorzystania jako taras, g) obowiązuje stosowanie przeszkleń o najniższym współczynniku odbijania światła i przepuszczalności promieniowania UV oraz naklejanie na elewację znaków oraz innych elementów odstraszać ptaki, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część teren (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz w całości w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) ze względu na bliskość chronionego siedliska przyrodniczego obowiązuje zachowanie gruntu rodzimego na terenach biologicznie czynnych z zakazem stosowania ziemi urodzajnej, c) zastosowanie nasadzeń charakterystycznych dla krajobrazu nadmorskiego, w szczególności gatunków tj.: sosna zwyczajna, wydmuchrzyca piaszkowa, piaskownica zwyczajna, mikołajek nadmorski, turzyca piaszkowa, rukwiel nadmorska, zawciąg nadmorski, honkenia piaszkowa, szczotlicha siwa, kocanka piaszkowa i inne;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 02 KDW, b) dopuszcza się dostęp z drogi 01 KDZ, c) zapewnienie na terenie min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dopuszcza się lokalizację pozostałych miejsc postojowych w ilości wynikającej ze wskaźnika w § 8 poza obszarem objętym planem;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drogach 01 KDZ i 02 KDW – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	stawka procentowa:	30%.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 U ustala się:

10 U - powierzchnia 0,027 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: a) usługi związane z turystyką wodną, b) dopuszcza się inne usługi związane z obsługą turystów, w tym usługi gastronomii;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 10÷25% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1÷0,25, e) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja – do 5,5 m, f) dach płaski, g) orientacyjny przebieg kładki spacerowej wg rysunku planu, z uwzględnieniem § 7 ust. 6, dopuszcza się częściową lokalizację kładki na terenie przyległym 19 Ws, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na terenie pojedyncze stanowisko rośliny gatunku prawnie chronionego (patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 06 KDW, b) dopuszcza się dostęp z drogi 01 KDZ, c) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drogach 01 KDZ i 06 KDW – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	stawka procentowa:	30%.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 IT ustala się:

11 IT - powierzchnia 0,043 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren infrastruktury technicznej: a) przepompownia ścieków, b) dopuszcza się inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 5÷10% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,1, e) wysokość zabudowy do 4,0 m, f) dach płaski, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 06 KDW,

		b) na terenie zapewnienie min. 1 miejsca postojowego;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 ZL ustala się:

12 ZL - powierzchnia 1,827 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren lasu;
	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zgodnie z planem urządzenia lasu; b) istniejący ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu do zachowania, c) orientacyjny przebieg kładki spacerowej wg rysunku planu, z uwzględnieniem wg § 7 ust. 6, dopuszcza się częściową lokalizację kładki na terenie przyległym 19 Ws;
3)	zasady podziału terenu:	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody 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 części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko – lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2, c) na terenie grupy gatunków roślin prawnie chronionych: wiciokrzew pomorski, rokitnik pospolity, brodawkowiec czysty oraz pojedyncze stanowiska innych gatunków chronionych (patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp do terenu z dróg: 04 KDD, 05 KDW i 06 KDW oraz z drogi poza obszarem objętym planem – ul. Wojska Polskiego;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami 13 UT i 14 UT ustala się:

13 UT - powierzchnia 0,451 ha 14 UT - powierzchnia 0,754 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystycznych: a) zabudowa pensjonatowa, b) dopuszcza się mieszkanie właściciela obiektu na powierzchni do 100 m ² ;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) lokalizacja zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 10÷20% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15÷0,85, f) szerokość elewacji frontowej – 12,0÷16,0 m, f) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m, g) dachy symetryczne czterospadowe o kącie nachylenia połaci 20÷30°, h) obowiązują maksymalne zachowanie istniejącej zieleni leśnej, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1800 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 40,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – 60÷65°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody 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 chronione siedlisko – lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2, c) wskazane zastosowanie nasadzeń charakterystycznych dla krajobrazu nadmorskiego, w szczególności gatunków tj.: sosna zwyczajna,

		wydmuchrzyca piaskowa, piaskownica zwyczajna, mikołajek nadmorski, turzyca piaskowa, rukwiel nadmorska, zawciąg nadmorski, honkenia piaskowa, szczotlicha siwa, kocanka piaskowa i inne;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 05 KDW, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 05 KDW – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	stawka procentowa:	30%.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami 15 TPś i 15a TPś ustala się:

		15 TPś - powierzchnia 1,220 ha 15a TPś - powierzchnia 0,344 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy związany z żeglugą śródlądową: a) zieleń naturalna, b) ciąg pieszy;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem elementów zagospodarowania wymienionych poniżej, b) dopuszcza się kładkę spacerową – orientacyjny przebieg wg rysunku planu, z uwzględnieniem § 7 ust. 6, dopuszcza się częściową lokalizację kładki na terenie przyległym 19 Ws, c) dopuszcza się realizację kładki pomiędzy terenem 15 TPś, a wyspą oznaczoną jako teren 20 ZN,UT, d) realizacja kładki pomiędzy terenami 15 TPś, a 20 ZN,UT, kładek spacerowych oraz pomostów wypoczynkowych o konstrukcji odpornej na przepływ wód powodziowych oraz z uwzględnieniem rzędnej powodziowej – spód konstrukcji kładek na wysokości umożliwiającej przepływ wód powodziowych, e) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni i szuwarowisk oraz zachowanie naturalnej linii brzegowej, f) na terenie 15a TPś dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, g) dopuszcza się oświetlenie terenu oparte na odnawialnych źródłach energii, tj. energia słoneczna;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na części terenu 15a TP (patrz rysunek planu) chronione siedlisko przyrodnicze – ujście rzeki (estuaria) o kodzie 1130 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3, c) na terenach pojedyncze stanowiska roślin gatunków prawnie chronionych (patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp do terenu z drogi poza obszarem objętym planem oraz przez teren 16 KS;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 7 i 8;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) część terenu 15 TPś (patrz rysunek planu) oraz teren 15a TPś położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3, b) na terenie 15a TPś wały przeciwpowodziowe – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 16 KS ustala się:

16 KS - powierzchnia 0,176 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren obsługi komunikacji: a) parking dla obsługi stacji wodnej, b) droga wewnętrzna dla obsługi terenu 15 TPś i 15a TPś oraz stacji wodnej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) nawierzchnia utwardzona, przepuszczalna, c) obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej, w szczególności wzdłuż terenów 15 TPś i 17 UT, d) dopuszcza się przebieg i lokalizację niezbędnych sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp do terenu z drogi poza obszarem objętym planem;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 17 UT ustala się:

17 UT - powierzchnia 0,400 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystycznych: a) stacja wodna, b) dopuszcza się lokalizację domu wycieczkowego lub pensjonatu z usługami gastronomii, c) dopuszcza się pole namiotowe wraz z sezonowym zapleczem sanitarnym, z uwzględnieniem części ogólnodostępnej, d) dopuszczalna lokalizacja zimowiska małych jednostek pływających, e) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla zarządcy lub pracowników na powierzchni do 60 m ² powierzchni użytkowej budynku;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 3÷20% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,06÷0,4, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,5 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40÷45°, g) zagospodarowania terenu zielenią urządzoną z elementami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi oraz oświetleniem terenu, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi poza obszarem objętym planem oraz przez teren 16 KS, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8, w tym z dopuszczeniem ich lokalizowania na terenie 16 KS;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze poza obszarem objętym planem oraz z terenu 16 KS – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	30%.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 18 TO ustala się:

18 TO - powierzchnia 1,020 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren otwarty: a) użytki zielone: łąki i pastwiska oraz zadrzewienia śródpolne, b) dopuszcza się lokalizację śródpolnych dróg gospodarczych, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych i urządzeń hydrotechnicznych;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) zakaz upraw polowych;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszczalne wydzielenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp do terenu z drogi poza obszarem objętym planem;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3, b) na terenie wały przeciwpowodziowe – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 19 Ws ustala się:

19 Ws - powierzchnia 10,577 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren wód śródlądowych – rzeka Rega i kanał ujścia Regi wraz z obwałowaniami przeciwpowodziowymi i mostem;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) dopuszcza się realizację kładek pomiędzy terenami 15 TPś, a 20 ZN,UT oraz terenami 20 ZN,UT, a 35a TPś w rejonie oznaczonym na rysunku planu, z uwzględnieniem możliwości przepływu żeglugi śródlądowej dla małych jednostek pomiędzy terenem 15 TPś, a 20 ZN,UT oraz maksymalną ochroną naturalnej strefy przybrzeżnej rzeki, b) dopuszcza się pomosty wypoczynkowo-cumownicze na wschodnim brzegu rzeki, w ilości nie większej niż 3 na odcinku objętym niniejszym planem, z uwzględnieniem bezwzględnego zachowania szuwarów, zakaz lokalizacji pomostów na zachodnim brzegu rzeki, c) w sytuacji braku możliwości realizacji kładki spacerowej na terenach przyległych – 15 TPś, 15a TPś, 35 TPś, 35a TPś, dopuszcza się jej częściową realizację w strefie przybrzeżnej, z uwzględnieniem wg § 7 ust. 6, d) realizacja kładek pomiędzy terenami 15 TPś, a 20 ZN,UT oraz terenami 20 ZN,UT, a 35a TPś oraz kładek spacerowych o konstrukcji odpornej na przepływ wód powodziowych oraz z uwzględnieniem rzędnej powodziowej – spód konstrukcji kładek na wysokości umożliwiającej przepływ wód powodziowych, e) dopuszcza się lokalizowanie dalb cumowniczych wyłącznie na wschodnim brzegu rzeki przy zachowaniu istniejących szuwarów,

		<p>f) obowiązek utrzymania wałów przeciwpowodziowych wraz z możliwością budowy urządzeń hydrotechnicznych regulujących przepływy pomiędzy Regą, a polderem,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację zespołu urządzeń hydrotechnicznych regulujących przepływ pomiędzy rzeką Regą, a kanałem ujścia Regi,</p> <p>h) dopuszcza się prowadzenie prac renowacyjnych i porządkowych w celu wyeliminowania niekontrolowanych podpiętrzeń wód;</p>
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,</p> <p>b) na części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko przyrodnicze – ujście rzeki (estuaria) o kodzie 1130 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3;</p>
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp do terenu z drogi 01 KDZ oraz przez nabrzeże terenów portowych związanych z żeglugą śródlądową – 15 TPś, 15a TPś, 35 TP, 35a TPś;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	na terenie przebieg rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	na terenie wały przeciwpowodziowe – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 20 ZN,UT ustala się:

20 ZN,UT - powierzchnia 0,847 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	zieleń naturalna z dopuszczeniem usług turystycznych – wieża widokowa;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) dopuszcza się realizację dominanty przestrzennej w postaci wieży widokowej (patrz rysunek planu), wkomponowanej w istniejące naturalne zagospodarowanie wyspy, poza obszarem chronionego siedliska przyrodniczego,</p> <p>b) konstrukcja wieży ażurowa na min. 30% powierzchni,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy – 0,2÷1% powierzchni terenu,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01÷0,06,</p> <p>f) wysokość zabudowy do 20,0 m,</p> <p>g) dopuszcza się realizację kładek pomiędzy wyspą, a terenami 15 TPś i 35a TPś służących jako dojście do wieży,</p> <p>h) realizacja wieży widokowej oraz kładek o konstrukcji odpornej na przepływ wód powodziowych oraz z uwzględnieniem rzędnej powodziowej – spód konstrukcji wieży oraz kładek na wysokości umożliwiającej przepływ wód powodziowych;</p> <p>i) poza realizacją wieży widokowej oraz kładki spacerowej, obowiązuje maksymalne zachowanie porastającej wyspę roślinności i utrzymanie linii brzegowej w stanie naturalnym – zakaz wstępu dla turystów, kanalizacja ruchu pieszego wyłącznie kładką spacerową,</p> <p>j) podczas realizacji kładki spacerowej i wieży widokowej należy zastosować środki ograniczające do minimum penetrację istniejącego siedliska,</p> <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,</p> <p>b) na części terenu chronione siedlisko – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe o kodzie 91E0 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;</p>
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp do terenu przez projektowane kładki z terenów 15 TPś i 35a TPś;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez odnawialne źródła energii – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 8;

7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 21 TP ustala się:

21 TP - powierzchnia 0,214 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy – zaplecze techniczne portu: a) falochron, b) komunikacja dla obsługi portu oraz przyległych terenów portowych, c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń dla potrzeb obsługi portu, d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych, hydrotechnicznych zabezpieczenia brzegu oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi toru wodnego;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy niezwiązanej z ochroną brzegu morskiego z wyjątkiem możliwości przebudowy istniejącego zejścia i zjazdu na plażę zlokalizowanych poza granicą wydmy, b) utrzymanie istniejącego umocnionego nabrzeża z możliwością przebudowy, c) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się oświetlenie terenu, e) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na rodzaj zagospodarowania terenu;
3)	zasady podziału terenu:	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski” PLH320017, a także w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” PLH990002 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 09 KDD, b) obowiązuje udostępnienie dojścia do plaży;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 09 KDD oraz w drogach: 07 KDZ, 010 KPJ, 011 KPJ, 012 KDD poprzez teren 22 TP i 28 TP – obowiązują ustalenia wg § 9, b) na terenie zapewnienie lokalizacji urządzeń związanych z zagospodarowaniem ścieków zaolejonych i innych zawierających substancje szkodliwe, c) dopuszcza się realizację niezbędnych przyłączy do obsługi tymczasowych obiektów usługowych i gastronomicznych zlokalizowanych na plaży;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 22 TP ustala się:

22 TP - powierzchnia 0,708 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy – zaplecze techniczne portu: a) komunikacja dla obsługi portu oraz przyległych terenów portowych, b) dopuszcza się lokalizację placów składowych, manewrowych oraz służących do rozładunku i załadunku towarów, c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń dla potrzeb obsługi portu, d) dopuszcza się stację paliw dla obsługi jednostek pływających,

		<p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych, hydrotechnicznych zabezpieczenia brzegu oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi toru wodnego,</p> <p>f) dopuszcza się organizację imprez okolicznościowych;</p>
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zakaz zabudowy niezwiązanej z ochroną brzegu morskiego,</p> <p>b) utrzymanie istniejącego umocnionego nabrzeża z możliwością przebudowy,</p> <p>c) przy nabrzeżu dopuszcza się realizację małej architektury, tarasów widokowych, niskiej zieleni ozdobnej,</p> <p>d) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>e) dopuszcza się oświetlenie terenu,</p> <p>f) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na rodzaj zagospodarowania terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego,</p> <p>b) zakaz podziału;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp do terenu z dróg: 07 KDZ, 010 KPJ, 011 KPJ, 012 KDD oraz z ul. Zabytkowej poza obszarem objętym planem,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w wyznaczonym przez zarządcę portu rejonie;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drogach: 07 KDZ, 010 KPJ, 011 KPJ, 012 KDD oraz z ul. Zabytkowej poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia wg § 9,</p> <p>b) na terenie zapewnienie lokalizacji urządzeń związanych z zagospodarowaniem ścieków zaolejonych i innych zawierających substancje szkodliwe;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,</p> <p>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,</p> <p>c) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;</p>
8)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 23 TP ustala się:

23 TP - powierzchnia 0,235 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>teren portowy:</p> <p>a) budynek administracyjny Urzędu Morskiego;</p> <p>b) obiekty zaplecza techniczno-magazynowego Urzędu Morskiego, związane m.in. z ochroną brzegu morskiego i gospodarką wydмовo-leśną;</p>
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy – 5÷20% powierzchni terenu,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1÷0,4,</p> <p>e) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji – do 7,0 m,</p> <p>f) dachy płaskie, dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25÷35°,</p> <p>g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp do terenu z drogi 09 KDD,</p> <p>b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;</p>

5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 09 KDD – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 24 TP ustala się:

24 TP - powierzchnia 0,036 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy – budynek administracyjno-socjalny;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) dopuszcza się realizację budynku przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) powierzchnia zabudowy – 25÷40% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75÷1,2, f) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje – do 12 m, g) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25÷35°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) nie ustala się ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 09 KDD oraz terenu 21 TP, b) zapewnienie miejsc postojowych wyłącznie dla pracowników w granicach terenów portowych;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 09 KDD – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) terenu położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem 25 TP ustala się:

25 TP - powierzchnia 0,146 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy: a) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, b) lokalizacja usług handlu i gastronomii;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę szeregową, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) dopuszcza się realizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) powierzchnia zabudowy – 15÷30% powierzchni jednostki usługowej, z wyłączeniem powierzchni zabudowanych tarasów ogródków gastronomicznych, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4÷0,6, f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 8,0 m, g) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dopuszcza się dachy płaskie, h) dopuszcza się lokalizację jednolitych stylowo tarasów ogródków

		<p>gastronomicznych o wysokich walorach estetycznych z dopuszczeniem ich zadaszenia oraz przeszklenia ścian, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy tarasów ogródków gastronomicznych wg rysunku planu,</p> <p>i) wysokość zabudowy tarasów ogródków gastronomicznych – do 3,0 m,</p> <p>j) dopuszcza się oświetlenie terenu nie kolidujące z oznakowaniem nawigacyjnym,</p> <p>k) dopuszcza się wydzielenie jednostek usługowych wg zasady oznaczonej na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit b),</p> <p>l) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na zagospodarowania terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu elementarnego,</p> <p>b) zakaz podziału na działki;</p>
4)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp do terenu z ul. Zabytkowej poza obszarem objętym planem oraz przez teren 21 TP,</p> <p>b) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych – zakaz parkowania;</p>
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w ul. Zabytkowej poza obszarem objętym planem oraz drogi 09 KDD – obowiązują ustalenia wg § 9;</p>
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1;</p> <p>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;</p>
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 26 TP ustala się:

26 TP - powierzchnia 0,152 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>teren portowy:</p> <p>a) plac publiczny służący obsłudze portu,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację kiermaszy i imprez okolicznościowych;</p>
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zakaz zabudowy,</p> <p>b) zagospodarowanie terenu placu / skweru nawierzchnią utwardzoną z materiałów wysokiej jakości oraz zielenią komponowaną wraz z oświetleniem terenu i małą architekturą,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych,</p> <p>d) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,</p> <p>e) oświetlenie terenu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp do terenu z ul. Zabytkowej poza obszarem objętym planem oraz drogi 010 KPJ,</p> <p>b) zakaz parkowania;</p>
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>zaopatrzenie w niezbędną infrastrukturę techniczną z sieci w drodze w ul. Zabytkowej poza obszarem objętym planem oraz drogi 010 KPJ – obowiązują ustalenia wg § 9;</p>
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,</p> <p>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;</p>
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem 27 TP ustala się:

27 TP - powierzchnia 0,426 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy: a) obsługa portu rybackiego, b) usługi towarzyszące funkcji portowej, c) dopuszcza się lokalizację gastronomii oraz usług handlu, w tym handlu hurtowego związanego z rybołówstwem;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i łączona, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 25÷40% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25÷0,8, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,0 m, f) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30÷45°, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z dróg: 010 KPJ i 011 KPJ, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8 w granicach terenów portowych;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 010 KPJ, 011 KPJ – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2, c) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem 28 TP ustala się:

28 TP - powierzchnia 0,114 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy: a) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym usługi gastronomii, b) usługi towarzyszące funkcji portowej, zaplecze przystani jachtowej oraz obsługi turystyki wodnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) dopuszcza się realizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) powierzchnia zabudowy – 10÷30% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1÷0,3, f) wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 6,0 m, g) dach płaski, z dopuszczeniem wykorzystania jako taras, h) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, i) istniejący ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu do zachowania, j) oświetlenie terenu, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 07 KDZ, b) zakaz parkowania;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 07 KDZ – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem 29 MN ustala się:

29 MN - powierzchnia 0,004 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – poszerzenie istniejącego terenu poza obszarem objętym planem;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie zielenią komponowaną;
3)	zasady podziału terenu:	wydzielenie w granicach terenu elementarnego z możliwością połączenia z działką nr 377 poza obszarem objętym planem;
4)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp do terenu z drogi 012 KDD;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w niezbędną infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 012 KDD – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	5%.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem 30 U ustala się:

30 U - powierzchnia 0,053 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: a) usługi handlu i gastronomii, b) dopuszcza się usługi noclegowe na poziomie drugiej kondygnacji, c) dopuszcza się mieszkanie właściciela / pracowników obiektu na poziomie drugiej kondygnacji;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) dopuszcza się realizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, d) powierzchnia zabudowy – 25÷53% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25÷1,1, f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 8,0 m, g) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) dopuszcza się lokalizację jednolitych stylowo tarasów ogródków gastronomicznych o wysokich walorach estetycznych z dopuszczeniem ich zadaszenia oraz przeszklenia ścian, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy ogródków gastronomicznych wg rysunku planu, i) wysokość zabudowy tarasów ogródków gastronomicznych – do 4,0 m, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejącego podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 07 KDZ i 013 KPJ, b) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód

		opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 07 KDZ i 013 KPJ – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	30%.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 31 UT ustala się:

31 UT - powierzchnia 0,568 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystycznych: a) lokalizacja obiektów oraz urządzeń turystycznych, rekreacyjnych i sportowych: boisko sportowe i inne, b) usługi związane z obsługą turystów, w tym zaplecze administracyjno-biurowe, c) dopuszcza się lokalizację hotelu lub pensjonatu oraz usług gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, w drugiej kolejności dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w głębi działki bez styku z obowiązującą linią zabudowy, c) powierzchnia zabudowy – 15÷30% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,22÷0,9, e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dopuszcza się dachy płaskie z dopuszczeniem wykorzystania jako taras, g) dopuszcza się kładkę spacerową – orientacyjny przebieg wg rysunku planu, z uwzględnieniem wg § 7 ust. 6, dopuszcza się częściową lokalizację kładki na terenie przyległym 19 Ws, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni min. 2000 m ² oraz z pozostawieniem wydzielonego nabrzeża z ciągiem pieszym;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z dróg: 07 KDZ i 08 KDG, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drogach: 07 KDZ i 08 KDG – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem 32 UT ustala się:

32 UT - powierzchnia 0,578 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystycznych: a) przystań wodna dla małych jednostek wodnych oraz WOPR wraz z punktem obsługi medycznej, b) dopuszcza się lokalizację przystanku tramwaju wodnego, c) dopuszcza się usługi gastronomii oraz inne związane z obsługą turystów, w tym zaplecze administracyjno-biurowe, d) dopuszcza się lokalizację zimowiska małych jednostek pływających, e) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych i sportowych: boisko

		sportowe, plac zabaw i inne;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 10÷20% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15÷0,4, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°, g) realizacja nabrzeża przystani wodnej dla małych jednostek żeglugi śródlądowej, h) lokalizacja przystanku tramwaju wodnego w rejonie oznaczonym na rysunku planu i) dopuszcza się kładkę spacerową – orientacyjny przebieg wg rysunku planu, z uwzględnieniem wg § 7 ust. 6, dopuszcza się częściową lokalizację kładki na terenie przyległym 19 Ws, j) dopuszcza się realizację tarasu widokowo-wypoczynkowego w rejonie oznaczonym na rysunku planu, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) zakaz podziału, z dopuszczeniem wydzielenia nabrzeża przystani wodnej oraz ciągiem pieszym;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko przyrodnicze – ujście rzeki (estuaria) o kodzie 1130 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp do terenu z drogi 08 KDG, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 08 KDG – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem 33 UT ustala się:

33 UT - powierzchnia 0,928 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>teren usług turystycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zespół budynków rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację pola namiotowego, c) dopuszcza się usługi związane z obsługą turystów, w tym zaplecze administracyjno-biurowe, d) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych i sportowych: polana wypoczynkowa, boisko, plac zabaw i inne;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) jednorodny zespół zabudowy wolnostojącej i/lub bliźniaczej/ szeregowej, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 5÷20% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1÷0,4, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°, g) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną z elementami małej architektury i miejscami wypoczynku, h) od strony drogi 08 KDG obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni o funkcji izolacyjnej, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;

3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 08 KDG, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 08 KDG – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem 34 UT ustala się:

34 UT - powierzchnia 1,854 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystycznych: a) zabudowa rekreacji indywidualnej, b) dopuszcza się uzupełniająco lokalizację zespołu budynków rekreacyjnych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) na działce nr 352/9 lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem zachowania odpowiedniej odległości od istniejącego rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej wg przepisów odrębnych e) powierzchnia zabudowy – 10÷20% powierzchni działki, z wyjątkiem działki nr 352/9 dla której ustala się powierzchnię zabudowy – 10÷15% powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15÷0,4, g) dla budynków zlokalizowanych wzdłuż obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 014 KDW oraz 08 KDG, stanowiących zabudowę rekreacji indywidualnej obowiązują: - szerokość elewacji frontowej – 10,0÷12,0 m, - wysokość zabudowy do 8,0 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷40°, dopuszcza się dachy mansardowe o innym kącie nachylenia połaci, h) dla budynków rekreacyjnych realizowanych w formie jednorodnego zespołu zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, zlokalizowanych od strony rzeki Regi, obowiązują: - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 6,5 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 014 KDW, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 014 KDW – obowiązują ustalenia wg § 9, b) na terenie przebieg rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej,

		c) na terenie napowietrzna elektroenergetyczna linia średniego napięcia 15 kV – do skablowania;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	30%.

34. Dla terenów oznaczonych symbolami 35 TPś i 35a TPś ustala się:

		35 TPś - powierzchnia 0,542 ha 35a TPś - powierzchnia 0,126 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren portowy związany z żeglugą śródlądową: a) zieleń naturalna, b) ciąg pieszy, c) na terenie 35a TPś dopuszcza się lokalizację tymczasowych usług małej gastronomii oraz zaplecza sanitarnego;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem elementów zagospodarowania wymienionych poniżej, b) dopuszcza się kładkę spacerową – orientacyjny przebieg wg rysunku planu, z uwzględnieniem wg § 7 ust. 6, dopuszcza się częściową lokalizację kładki na terenie przyległym 19 Ws, c) dopuszcza się realizację kładki pomiędzy terenem 35a TPś, a wyspą oznaczoną jako teren 20 ZN,UT, d) realizacja kładki pomiędzy terenami 35a TPś, a 20 ZN,UT, kładek spacerowych oraz pomostów wypoczynkowych o konstrukcji odpornej na przepływ wód powodziowych oraz z uwzględnieniem rzędnej powodziowej – spód konstrukcji kładek na wysokości umożliwiającej przepływ wód powodziowych; e) dopuszcza się tarasy wypoczynkowe wraz z elementami małej architektury, f) dopuszcza się lokalizację przyczółków pomostów wypoczynkowo-cumowniczych zlokalizowanych na terenie przyległym 19 Ws g) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni i szuwarowisk oraz zachowanie naturalnej linii brzegowej, h) na terenie 35a TPś dopuszcza się, w okresie od 1 maja do 30 września, tymczasową zabudowę w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wg rysunku planu: - powierzchnia zabudowy – 2÷6% powierzchni terenu, - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02÷0,06, - wysokość zabudowy do 5,5 m, - dach płaski lub symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 25°, i) na terenie 35a TPś dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, j) dopuszcza się oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołołbrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na części terenu 35 TPś chronione siedlisko – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe o kodzie 91E0 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2, c) na części terenu 35 TPś (patrz rysunek planu) chronione siedlisko przyrodnicze – ujście rzeki (estuaria) o kodzie 1130 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenów z drogi 08 KDG i 14a KP, b) na terenie 35a TPś oraz w płd. części terenu 35 TPś (przy drodze 08 KDG) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla maksymalnie 5

		samochodów osobowych, w tym jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dla terenu 35 TPś dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 7 i 8, b) dla terenu 35a TPś zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 08 KDG – obowiązują ustalenia wg § 9, c) na terenie przebieg rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	części terenów (patrz rysunek planu) położone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 36 MN ustala się:

36 MN - powierzchnia 0,173 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a) jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się usługi turystyki – pokoje do wynajęcia, b) dopuszcza się inne usługi towarzyszące związane z obsługą turystów;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,5, e) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 9,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40÷45°, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego, b) dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej powierzchni 800 m ² , wg zasady oznaczonej na rysunku planu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 08 KDG, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 08 KDG – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 37 UT ustala się:

37 UT - powierzchnia 0,808 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystycznych: a) zabudowa pensjonatowa, b) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, c) dopuszcza się inne usługi towarzyszące związane z obsługą turystów;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) lokalizacja zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 12÷30% powierzchni działki, e) szerokość elewacji frontowej: - od strony ul. Trzebiatowskiej – 10,0÷12,0 m, - od strony ul. Bocznej – 14,0÷18,0 m,

		f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,24÷0,8, g) wysokość zabudowy 2 kondygnacje – do 9,0 m, h) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷40°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 30,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego: - 08 KDG – 65÷75°, - ul. Bocznej poza obszarem objętym planem – 86°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp do terenu z drogi 08 KDG, b) zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 08 KDG oraz w drodze poza obszarem objętym planem (ul. Boczna) – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
8)	stawka procentowa:	30%.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDZ ustala się:

01 KDZ - powierzchnia 0,086 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga klasy zbiorczej – odcinek istniejącej ul. Wojska Polskiego;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - jednostronna ścieżka rowerowa, - wydzielenie pasów zieleni, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) dopuszcza się lokalizację przyczółków mostu, e) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem 01a KDZ ustala się:

01a KDZ - powierzchnia 0,155 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga klasy zbiorczej – odcinek istniejącego mostu o szerokości 6,0 m z możliwością poszerzenia w granicach terenu elementarnego;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) dopuszcza się przebudowę / rozbudowę mostu, z zakazem realizacji konstrukcji zwodzonej,

	krajobrazu:	b) szerokość w liniach rozgraniczających – do 20,0 m; c) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - jednostronna ścieżka rowerowa, d) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, e) wysokość przejścia żeglugowego min. 3,0 m, f) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	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 wg § 7 ust. 1, b) na terenie chronione siedlisko przyrodnicze – ujście rzeki (estuaria) o kodzie 1130 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 02 KDW ustala się:

02 KDW - powierzchnia 0,205 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust.1;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem 03 KDW ustala się:

03 KDW - powierzchnia 0,462 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - wydzielenie pasów zieleni, - dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone; d) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 oraz w całości w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,</p> <p>b) na części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko – lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,</p> <p>c) na części terenu (patrz rysunek planu) obszar wykazujący cechy siedliska przyrodniczego – kwaśna buczyna o kodzie 9110,</p> <p>d) ze względu na bliskość chronionego siedliska przyrodniczego obowiązuje zachowanie gruntu rodzimego na terenach biologicznie czynnych z zakazem stosowania ziemi urodzajnej,</p> <p>e) na terenie biologicznie czynnym zastosowanie nasadzeń charakterystycznych dla krajobrazu nadmorskiego, w szczególności gatunków tj.: sosna zwyczajna, wydmuchrzyca piaszkowa, piaskownica zwyczajna, mikołajek nadmorski, turzyca piaszkowa, rukwiel nadmorska, zawciąg nadmorski, honkenia piaszkowa, szczotlicha siwa, kocanka piaszkowa i inne;</p>
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,</p> <p>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,</p> <p>c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,</p> <p>d) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;</p>
7)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem 04 KDD ustala się:

04 KDD - powierzchnia 0,044 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga klasy dojazdowej – poszerzenie istniejącej ul. Słonecznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania – do 4,0 m, wg rysunku planu,</p> <p>b) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 9;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

42. Dla terenu oznaczonego symbolem 05 KDW ustala się:

05 KDW - powierzchnia 0,333 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna – po śladzie istniejącej drogi leśnej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,</p> <p>b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - wydzielenie pasów zieleni, dopuszcza się strefę pieszo-jezdną w jednym poziomie,</p>

		c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody 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 części terenu (patrz rysunek planu) chronione siedlisko przyrodnicze lasy i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

43. Dla terenu oznaczonego symbolem 06 KDW ustala się:

06 KDW - powierzchnia 0,066 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – do 18,0 m, b) dopuszcza się strefę pieszo-jezdną w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody 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) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem kolidującego z projektowanym zainwestowaniem;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

44. Dla terenu oznaczonego symbolem 07 KDZ ustala się:

07 KDZ - powierzchnia 0,027 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga klasy zbiorczej – odcinek istniejącej ul. Kołobrzesckiej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 13,0÷20,5 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, - dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej - dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni, c) na terenie skrzyżowanie dróg w formie ronda, d) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, e) dopuszcza się lokalizację przyczółków mostu, f) dopuszcza się lokalizację przejścia pieszego pod mostem w rejonie przyczółków i na przedłużeniu kładki spacerowej na terenie 31 UT, g) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9, b) na terenie przebieg rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej;

6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem 08 KDG ustala się:

08 KDG - powierzchnia 1,769 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga klasy głównej – odcinek istniejącej ul. Trzebiatowskiej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 17,0÷24,5 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, - wydzieleni ścieżki rowerowej, - wydzielenie pasów zieleni, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone; d) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9, b) na terenie przebieg rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

46. Dla terenu oznaczonego symbolem 09 KDD ustala się:

09 KDD - powierzchnia 0,041 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga klasy dojazdowej – odcinek istniejącej ul. Marynarskiej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 8,0÷8,5 m, b) przekrój poprzeczny - dopuszcza się drogę jednoprzestrzenną, c) nawierzchnia utwardzona, d) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,
6)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

47. Dla terenu oznaczonego symbolem 010 KPJ ustala się:

010 KPJ - powierzchnia 0,416 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga pieszo-jezdna – odcinek istniejącej ul. Portowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 4,0÷ 6,0 m, b) przekrój poprzeczny – strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa,

		elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust.2;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

48. Dla terenu oznaczonego symbolem 011 KPJ ustala się:

011 KPJ - powierzchnia 0,55 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga pieszo-jezdna – odcinek istniejącej drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0÷6,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny – strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) na terenie istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania, b) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

49. Dla terenu oznaczonego symbolem 012 KDD ustala się:

012 KDD - powierzchnia 0,037 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga klasy dojazdowej – istniejąca ul. Rybackiej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 8,0÷9,5 m, wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, dopuszcza się drogę jednoprzestrzenną, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust.2, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

50. Dla terenu oznaczonego symbolem 013 KPJ ustala się:

013 KPJ - 0,020 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga pieszo-jezdna, ruch kołowy dopuszczony wyłącznie jako dojazd właścicieli do posesji na terenie 30 U oraz dostaw towaru w ustalonych godzinach;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0÷5,5 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszcza się oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017 –

	krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

51. Dla terenu oznaczonego symbolem 014 KDW ustala się:

014 KDW - powierzchnia 0,231 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 7,7÷8,0 m, z poszerzeniem (plac manewrowy) wg rysunku planu, b) dopuszcza się strefę pieszo-jezdną w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszcza się oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 9, b) na terenie przebieg rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

52. Dla terenu oznaczonego symbolem 014a KP ustala się:

014a KP - 0,041 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga piesza;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, b) nawierzchnia utwardzona przepuszczalna, c) dopuszcza się oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

53. Dla terenu oznaczonego symbolem 015 KDZ ustala się:

015 KDZ - powierzchnia 0,008 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga klasy zbiorczej – odcinek istniejącej ul. Bocznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do pozostałej części drogi poza obszarem objętym planem;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;

5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 12. Zmienia się przeznaczenie 2,8683 ha gruntów leśnych na cele nieleśne za zgodą nr DL-NL.4130.15.2020.KB(AB)1131756.3710413.3037896 Ministra Środowiska.

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

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, przyjętego Uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 2 poz. 24;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna w obrębie geodezyjnym nr 2, przyjętego Uchwałą Nr XII/114/07 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 października 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 130 poz. 2726;
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru pomiędzy rzeką Regą, a ul. Trzebiatowską, przyjętego Uchwałą Nr VI/53/07 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 69, poz. 1100;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru części portu morskiego, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/265/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 108 poz. 2615;
- 5) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna w obrębie geodezyjnym nr 2, dla obszaru oznaczonego w planie symbolami CM/U.A.05 i TP.A.04, położonego w rejonie portu morskiego w Mrzeżynie na lewym brzegu rzeki Regi, przyjętego Uchwałą Nr XL/328/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 października 2013 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2012 r. poz. 4346;
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon ul. Słonecznej, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/252/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 16. 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

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PORTOWYCH I TERENÓW PRZYLEGLYCH W MRZEŻYŃNIE

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/197/20
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 5 listopada 2020 r.

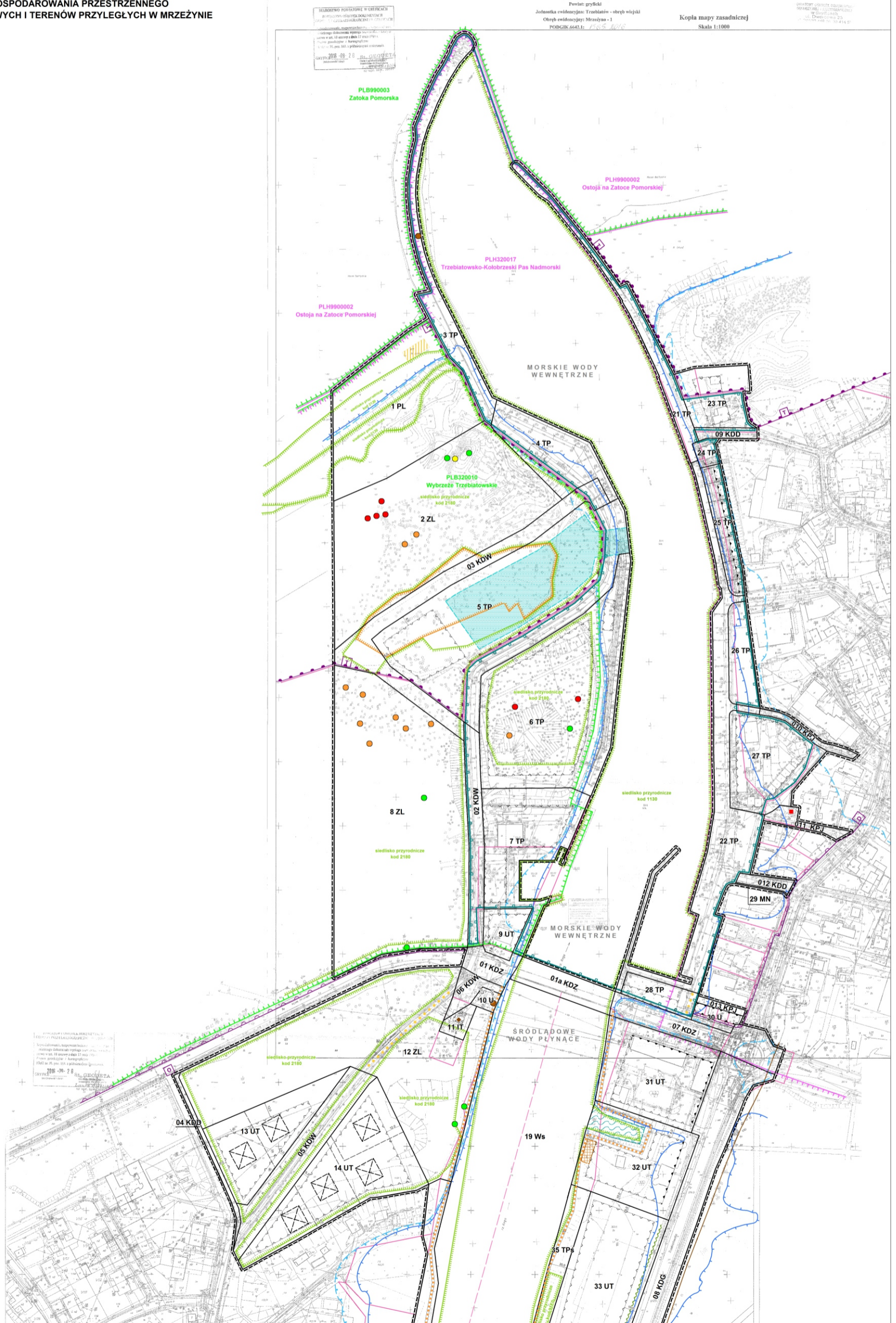
SKALA 1:1000

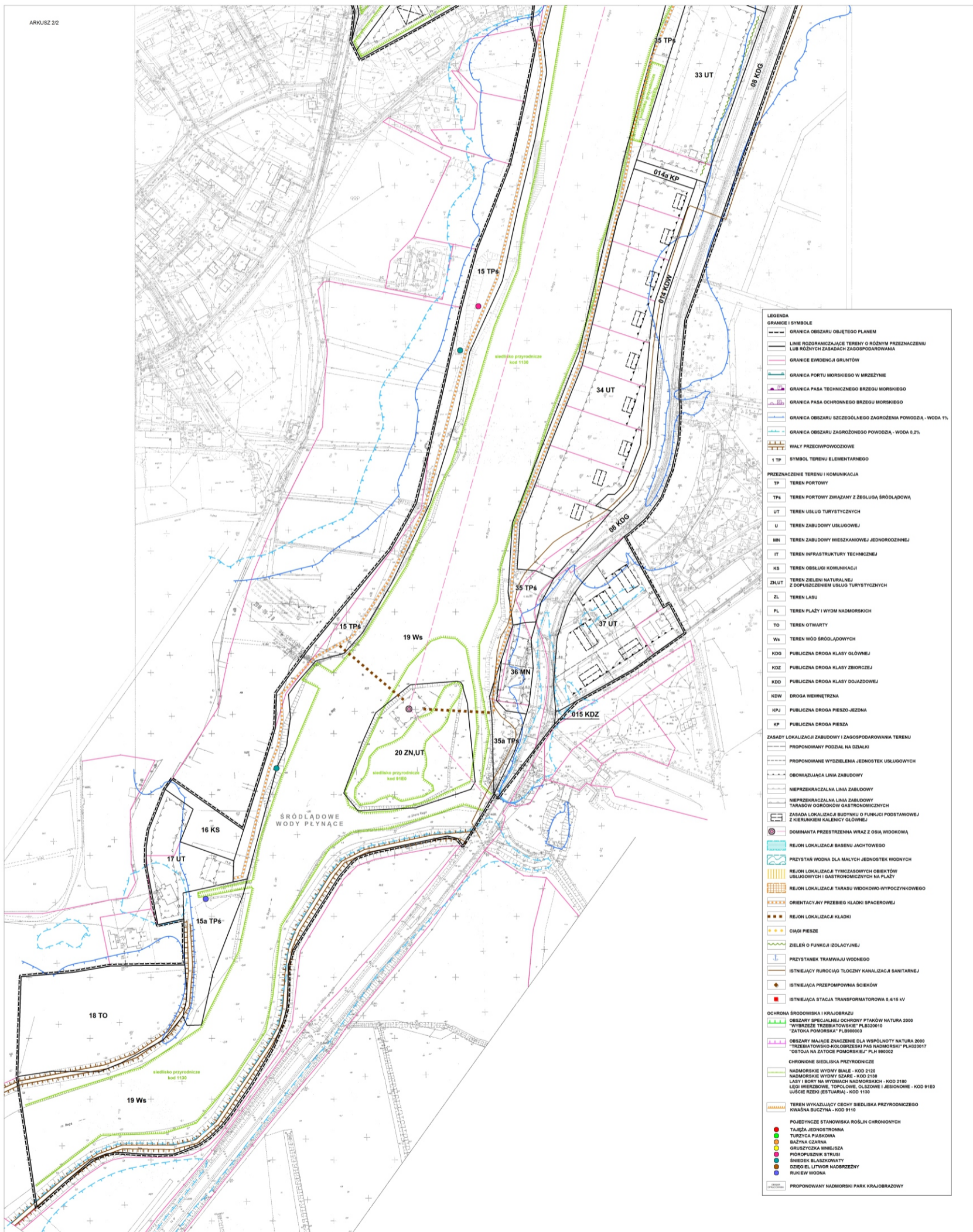


Województwo zachodniopomorskie
Powiat: gryficki
Jednostka ewidencyjna: Trzebiatów - obszar wiejski
Obszar ewidencyjny: Mrzeżyna - 1
PODGIK.6642.L1.21.02.0016

Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000

OPRACOWANIE: GOSPODARSTWO
PRZESTRZENNE I ZAGOSPODAROWANIE
W OBLASCIACH
WYKONANIE: GOSPODARSTWO
PRZESTRZENNE I ZAGOSPODAROWANIE
W OBLASCIACH
WYKONANIE: GOSPODARSTWO
PRZESTRZENNE I ZAGOSPODAROWANIE
W OBLASCIACH





LEGENDA I SYMBOLE

- GRANICE I SYMBOLE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE EWIDENCJI GRUNTÓW
- GRANICA PORTU MORSKIEGO W MRZĘŻYNE
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - WODA 1%
- GRANICA OBSZARU ZAGROŻONEGO POWODZI - WODA 0,2%
- WALY PRZECIWPOWODOWE
- 1 TP
- SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- PRZEZNACZENIE TERENU I KOMUNIKACJA
- TP
- TEREN PORTOWY
- TPH
- TEREN PORTOWY ZWIĄZANY Z ŻEGLUGĄ (SRÓDLADOWA)
- UT
- TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- U
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- IT
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KS
- TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ZN,UT
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYCZNYCH
- ZL
- TEREN LASU
- PL
- TEREN PŁAŻY I WYDM NADMORSKICH
- TO
- TEREN OTWARTY
- Ws
- TEREN WÓD SRÓDLADOWYCH
- KDG
- PUBLICZNA DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ
- PUBLICZNA DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- KDD
- PUBLICZNA DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW
- DROGA WEWNĘTRZNA
- KPJ
- PUBLICZNA DROGA PIESZO-JEZDNA
- KP
- PUBLICZNA DROGA PIESZA
- ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA ODDZIAKI
- PROPONOWANE WYDZIELENIA JEDNOSTEK USŁUGOWYCH
- OBOWIĄZUJĄCA LINA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINA ZABUDOWY
- TARASOWY ODDZIAŁ GASTRONOMICZNYCH
- ZASADA LOKALIZACJI BUDYNKU O FUNKCJI PODSTAWOWEJ Z KIERUNKIEM KALENICY GŁÓWNEJ
- DOMINANTA PRZESTRZENNA WRAZ Z OSIĄ WIDOKOWĄ
- REGION LOKALIZACJI BASENU JACHTOWEGO
- PRZYSTAN WODNA DLA MALYCH JEDNOSTEK WODNYCH
- REGION LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW USŁUGOWYCH I GASTRONOMICZNYCH NA PŁAŻY
- REGION LOKALIZACJI TARASU WIDOKOWO-WYPOCZYNKOWEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG KLADKI SPACEROWEJ
- REGION LOKALIZACJI KLADKI
- CIĄGI PIESZE
- ZIELEŃ O FUNKCJI IZOLACYJNEJ
- PRZYSTANEK TRAMWAJU WODNEGO
- ISTNIEJĄCY RUROCIĄG TŁOCZNY KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA 0,4/10 kV
- OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU
- OBZARY SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "WYBIEŻE 'RZEBAŁOWIE'" - PLB330910
- "ZATOKA POMORSKA" - PLB80003
- OBZARY MAJĄCE ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY NATURA 2000 "TRZEBIATOWSKO-KOŁBOSZESKI PAS NADMORSKI" - PLB320017
- "OSTOJA NA ZATOCIE POMORSKIEJ" - PLB 89002
- CHRONIONE SIĘDLSKA PRZYRODNICZE
- NADMORSKIE WYDMY BIAŁE - KOD 2120
- NADMORSKIE WYDMY SZARNE - KOD 2120
- LASY I BORY NA WYDMACH NADMORSKICH - KOD 2180
- LEGI WIEKOWE, TOPOLICHE, OLCHOWE I JEŚONOWE - KOD 9100
- ŁĄCISKA RZĘKI (ESTUARIA) - KOD 1130
- TEREN WYKAZUJĄCY CECHY SIĘDLSKA PRZYRODNICZEGO KWAŚNA BUCZYNA - KOD 9110
- POJEDYNCZE STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- TAJĘŻA JEDNOSTRONNA
- TURZYCA PASKIOWA
- BAZYNIA CZARNA
- GRUZYCZKA MNIEJSZA
- PODOPAJCZYN STRUBI
- ŚNIEDEK BŁAZKOWATY
- DOBROŚL LITWOR NABRZEŻNY
- RUKIEW WODNA
- PROPONOWANY NADMORSKI PARK KRAJOBRAZOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/197/20
Rady Miejskiej w Trzebiechowie
z dnia 5 listopada 2020 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm. ¹⁾) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenów portowych i terenów przyległych w Mrzeżynie**, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr **XXI/177/16** Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia **31 maja 2016** r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 lipca 2020r. do 18 sierpnia 2020 r., wniesiono uwagi, których wykaz w formie tabeli stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2. Ze złożonych uwag nie uwzględniono 6.

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

**ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG do Załącznika Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/197/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 5 listopada 2020 r.**

L. p.	Pozycja wykazu uwag /treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy / symbol w planie	Uzasadnienie
1	2	3	4
1.	Wskaźnik intensywności zabudowy 0,4÷1,8		Przy ustalonych parametrach – powierzchni zabudowy i ilości kondygnacji, nie ma możliwości zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 1,8. Ze względu na zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%, zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9.
2.	Wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, do 14,0 m.	teren 31 UT działka nr 353/1	Studium dopuszcza maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje dla terenów oznaczonych w studium UT (wskaźniki podane dla domów weekendowych). Ze względu na dopuszczenie w ustaleniach dla terenu możliwości lokalizacji hotelu jako funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu dopuszczono maksymalną wysokość 3 kondygnacje. Wysokość ustalono w oparciu o najbliższe sąsiedztwo.
3.	Powierzchnia biologicznie czynna min. 40%.		Studium ustala min. powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych w studium UT 60% (wskaźniki dla domów weekendowych). Ze względu na rozszerzoną funkcję na przedmiotowym terenie o budynek hotelowy zmniejszono min. pow. biologicznie czynną do 50%.

4.	Studium ustala min. powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych w studium UT 60% (wskaźniki dla domów weekendowych). Ze względu na rozszerzoną funkcję na przedmiotowym terenie o budynek hotelowy zmniejszono min. pow. biologicznie czynną do 50%.	teren 014 KDW działka nr 352/20	Nie uwzględnia się ze względu na rodzaj drogi – droga wspomagająca, służąca zminimalizowaniu ilości zjazdów z drogi 08 KDG – droga jest własnością spółki gminnej.
5.	Możliwość lokalizacji miejsc postojowych w drodze wewnętrznej 014 KDW na szerokości frontu działki i uwzględnienie tych miejsc w bilansie wymaganej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji.		Ze względu na obniżenie wskaźnika ilości miejsc postojowych dla zabudowy rekreacyjnej, dopuszczalną powierzchnię zabudowy oraz wielkość działki, nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych poza przedmiotową działką.
6.	Zwiększenie wysokości zabudowy dla budynków rekreacyjnych z 6,5 do 8 m z zachowaniem 2 kondygnacji.	teren 34 UT działka nr 352/11	Budynki rekreacyjne zlokalizowane wzdłuż rzeki Regi są zabudową towarzyszącą zabudowie rekreacji indywidualnej zlokalizowanej od frontu i mają odróżniać się od zabudowy podstawowej, dla której ustalono wysokość do 8,0 m. Zostały one zdefiniowane jako budynki o charakterze domków campingowych o powierzchni do 50 m ² , w związku z tym zwiększenie ich wysokości zaburzyłoby założone proporcje oraz były niegodne z zamierzonym charakterem zabudowy.

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378

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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 713²⁾) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.³⁾), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów portowych i terenów przyległych w Mrzeżynie, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) przebudowa lub budowa dróg: 02 KDW, 03 KDW, 04 KDD, 05 KDW, 06 KDW, 09 KDD, 010 KPJ, 011 KPJ, 012 KDD, 013 KPJ, wraz z realizacją niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury technicznej w drogach: 01 KDZ, 02 KDW, 03 KDW, 04 KDD, 05 KDW, 06 KDW, 09 KDD, 010 KPJ, 011 KPJ, 012 KDD, 013 KPJ, w tym:
 - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
 - b) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

§ 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 o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu 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.

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, 1086, 1378

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

³⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1622, 1649, 2020; z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVI/197/20
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 5 listopada 2020 r.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów portowych i terenów przyległych w Mrzeżynie, zainicjowany został Uchwałą Nr XXI/177/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 maja 2016 r. w/s przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy plan stanowi jednocześnie zmianę kilku obowiązujących na danym terenie planów.

Celem sporządzenia planu jest powiększenie terenu portu i przeznaczenie terenów na związane z tym funkcje oraz przeznaczenie terenów na cele usług turystyki wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ustalenia przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

W trakcie trwania procedury na wniosek Urzędu Morskiego w Szczecinie wyłączono z obszaru objętego planem działki nr: 151/21, 151/18, 151/17, 151/16, 151/15, 151/14, 151/13, 151/12 położone w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno-2 oraz działki nr: 387/4, 387/5, 387/6, 387/7, 387/8, 387/9 położone w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno-1w związku z włączeniem ich do morskich wód wewnętrznych.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5 oraz w § 11 w punkcie dot. zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu.

Planowane zagospodarowanie terenu będzie miało pozytywny wpływ na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz, gdyż jego realizacja uporządkuje i uzupełni istniejące zagospodarowanie terenu. Przedmiotowy obszar w większości jest już przekształcony antropogenicznie, ponadto posiada obowiązujące plany – niniejszy dokument zmienia jedynie część ich ustaleń, a ich realizacja nie wpłynie negatywnie na krajobraz. Planowana inwestycja będzie oddziaływać na krajobraz w sposób skumulowany z zainwestowaniem istniejącym.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

Teren opracowania zlokalizowany jest w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010, obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003 oraz obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” PLH990002 oraz w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. W związku zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, lub wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z

innymi obszarami, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone. Sposób zagospodarowania terenu nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru oraz musi uwzględniać lokalne cechy krajobrazu zabudowanego.

W związku z występującymi na obszarze objętym planem chronionymi siedliskami przyrodniczymi, w planie wprowadzono zakazy i ograniczenia, których przestrzeganie wyeliminuje ewentualne zagrożenia dla pozostałych części siedliska.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby planu wykazała, że przestrzegając zasady określone w ustaleniach planu oraz przedstawione w prognozie działania minimalizujące nie powinny wystąpić istotne zagrożenia dla przedmiotów ochrony w obszarze Natura 2000 i chronionego siedliska. Realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Część obszar objętego planem położona jest na gruntach leśnych. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne decyzją DL-NL.4130.15.2020.KB(AB)1131756.3710413.3037896 Ministra Środowiska (data otrzymania decyzji:23 września 2020r.).

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują zabytkowe elementy krajobrazu kulturowego, w związku z czym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z położeniem części obszaru objętego planem w granicach Portu Morskiego w Mrzeżynie oraz w granicach pasa ochronnego oraz pasa technicznego brzegu wód morskich plan, zgodnie z przepisami odrębnymi, wprowadza się wymogi eliminujące ewentualne zagrożenia dla żeglugi na obszarze morskim.

W związku z położeniem części obszaru objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz występującymi na obszarze opracowania wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, wprowadza się ograniczenia i zakazy dla tych terenów.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy dotyczące dostępu do obiektów usługowych, gwarantujące brak barier architektonicznych, zawarte w § 5 oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w § 8 uchwały.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren jest w dużej mierze obszarem przekształconym antropogenicznie. Zmiana zasad zagospodarowania poszczególnych terenów pozwoli w optymalny sposób wykorzystać jego lokalizację w układzie funkcjonalno-przestrzennym miejscowości Mrzeżyno – czyli bezpośrednim sąsiedztwie Morza Bałtyckiego oraz rzeki Regi. Ponadto rozwój portu pozytywnie wpłynie na ruch turystyczny w miejscowości Mrzeżyno, jak i gminie Trzebiatów.

6. Prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi własność osób fizycznych, Gminy Trzebiatów, Urzędu Morskiego oraz Skarbu Państwa. Część gruntów będąca własnością Gminy Trzebiatów leży we władaniu Portu Morskiego w Mrzeżynie.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami. W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują

problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

8. Potrzeby interesu publicznego.

Na obszarze planu wyznaczono tereny portowe funkcjonujące częściowo jako ogólnodostępne, w tym ciągi spacerowe, a także punkt widokowy. Wprowadzono również zakaz grodzenia terenów ogólnodostępnych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 9 uchwały.

W związku położeniem obszaru objętego planem na terenie w dużej mierze zainwestowanym i znajdującym się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, obszar ten jest zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć wodociągową z ujęcia w Mrzeżynie, które gwarantuje pokrycie pełnego zapotrzebowania na wodę miejscowości.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej, który został rozpatrzony.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Burmistrz Trzebiatowa zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 18 sierpnia 2020 r. Do wyłożonego projektu planu wpłynęło 18 uwag, z których 6 zostało odrzuconych – zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione poprzez uzupełnienie projektu planu o odpowiednie ustalenia.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;
- 2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium gminy oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego

gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem, znajduje się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, posiada dostęp do dróg publicznych i jest skomunikowany z pozostałą częścią miejscowości; jednocześnie północno-wschodnia część obszaru objętego planem stanowi centralną, usługową część miejscowości; realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice obecnej struktury;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w planie nie wprowadza się stricte nowej zabudowy mieszkaniowej; miejscowość Mrzeżyno, w której znajduje się obszar objęty planem, obsługiwana jest przez linię autobusową PKS Gryfice Sp. z o.o. na trasie Szczecin – Kołobrzeg; ponadto miejscowość obsługiwana jest komunikacją publiczną na trasie Kołobrzeg – Trzebiatów;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w ustaleniach dot. terenów elementarnych dróg ustalono realizację i utrzymanie chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz wprowadzono nowe ciągi piesze;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar objęty planem położony jest w granicach istniejącej struktury osadniczej i nie powoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza jej granice, z wyjątkiem rozbudowy portu, co stanowi przedsięwzięcie o znaczeniu ponad lokalnym; główną zmianą w zakresie lokalnym będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy, jednak nie wykroczy ona poza ukształtowaną już strukturę osadniczą.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Gmina Trzebiatów posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32, na podstawie której Rada Miejska w Trzebiatowie podjęła Uchwałę Nr XXXIII/317/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w/s oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiatów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Trzebiatów, stwierdzającą aktualność planów oraz konieczność dokonania aktualizacji studium. Studium zaktualizowane w granicach administracyjnych gminy zostało przyjęte Uchwałą Nr XLVI/395/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Zagospodarowanie obszaru objętego planem zgodne jest z wyżej wymienioną oceną, która dopuszcza zmiany w dokumentach planistycznych oraz zgodne jest z obowiązującym studium.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowy plan sporządzany jest na gruntach prywatnych, gruntach Gminy Trzebiatów oraz gruntach Skarbu Państwa. W związku z tym realizacja ustaleń planu niesie ze sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Realizacja ustaleń planu zapewni również stałe dochody w postaci podatków od nieruchomości.