



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 czerwca 2020 r.

Poz. 3022

UCHWAŁA NR XX/154/20 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno-1, Trzebiatów-6

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno-1, Mrzeżyno-2, Mrzeżyno-3 i Trzebiatów-6, uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno - 1, Trzebiatów - 6 po stwierdzeniu, iż nie naruszają one ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

3. Przedmiotem zmiany planów jest:

- 1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, przyjętym uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 2, poz. 24), zmienionym uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) - zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania terenów elementarnych w następującym zakresie:
 - a) teren SW.29 - zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy oraz związana z tym zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni zielonych i nieutwardzonych,
 - b) teren SW.30 - uzupełnienie preferowanej funkcji podstawowej terenu o możliwość lokalizacji jednorodnego zespołu domków rekreacyjnych,
 - c) teren CM.37 - zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) teren CM.40a - zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy,
 - e) teren SM.53 - umożliwienie lokalizacji ogródków gastronomicznych i ogrodów zimowych przed linią zabudowy, zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy, zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni zielonych i nieutwardzonych,

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz.471 i poz. 782

- f) teren PW.57 - zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy,
 - g) teren SM.58 - doprecyzowanie geometrii dachów oraz zwiększenie wskaźników zabudowy: zmiana powierzchni zabudowy ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy,
 - h) tereny: SM.59, PW.61, PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 - zmiana wskaźnika intensywności zabudowy wraz z niewielką korektą wskaźnika powierzchni zabudowy terenu PW.96 oraz ilości kondygnacji na terenie PW.99;
- 2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie, przyjętym uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 92, poz. 1731), zmienionym uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 1064) - zmiana ustaleń dotycząca możliwości budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz ponowne zdefiniowanie przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego symbolem 15 UR.M z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw.

§ 2. W uchwale Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 2, poz. 24), zmienionej uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 21:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się kształtowanie wysokości zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej, lecz nie wyższej niż 4 kondygnacje, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.”,

b) dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) na terenach znajdujących się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego - kompleksu wojskowego K-4064 Mrzeżyno, usytuowanego na działce nr 9 obręb 0001 Mrzeżyno 1, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 27,0 m n.p.m., z wyjątkiem zabudowy już istniejącej.”;

2) w § 68:

a) w ust. 4 pkt 1, 2, 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$;

2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,8$;

3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 6 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 24,0$ m n.p.t.;

4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych $TZ = 0,5$ ”;

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.”;

3) w § 69:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Funkcja terenu. Tereny specjalne służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu. Uzupełniająco dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych na powierzchni nie większej niż $\frac{1}{4}$ powierzchni zabudowy, w formie jednorodnego zespołu zabudowy o parametrach:

- wysokość do 2 kondygnacji - do 7,0 m,

- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 35°, dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu zabudowy.”;

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.”;

4) w § 76:

a) w ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,8$;3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,0$ m n.p.t.”,

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.”;

5) w § 80:

a) w ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,8$;3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,0$ m n.p.t.”,

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.”;

6) w § 93:

a) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wysunięcie przed linie regulacyjne ogródków gastronomicznych i ogrodów zimowych do granicy terenu elementarnego od strony bulwaru portowego, w formie jednorodnej rozbudowy budynków mieszkalnych, pensjonatów i hoteli, o parametrach:

- wysokość 1 kondygnacja - do 3,6 m,

- zastosowanie przeszkleń lub innych transparentnych materiałów na minimum 70% powierzchni ścian,

- dachy płaskie,”

b) w ust. 4 pkt 1, 2, 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$;2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,6$;3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 15,0$ m n.p.t.;4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych $TZ = 0,25$ ”;

c) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.

7. Część terenu znajduje się w granicach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie należy podnieść rzędną terenu powyżej rzędnej zalewowej oraz uwzględnić zabezpieczenie obiektów budowlanych przed powodzią.”;

7) w § 97 w ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,9$;3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,0$ m n.p.t.”;

8) w § 98:

a) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej $40 \div 45^\circ$ lub mansardowych krytych dachówką,”

b) w ust. 4 pkt 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,35$, z wyjątkiem działki nr 414/1, dla której ustala się $PZ = 0,40$;2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,4$, z wyjątkiem działki nr 414/1, dla której ustala się $IZ = 1,6$;3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,0$ m n.p.t.”;

- 9) w § 99 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 2,1$ ”;
- 10) w § 101 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,6$, z wyjątkiem działki nr 252/12, dla której ustala się $I\dot{Z} = 0,9$ ”;
- 11) w § 112 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,4$ ”;
- 12) w § 130 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,4$ ”;
- 13) w § 131 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,4$ ”;
- 14) w § 133 w ust. 4 pkt 1, 2 i 4 otrzymują brzmienie:
„1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,25$;
2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,5$ ”;
„4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych $TZ = 0,5$ ”;
- 15) w § 134 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,4$ ”;
- 16) w § 135 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,4$ ”;
- 17) w § 136 w ust. 4 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:
„1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,25$;
2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,5$ ”;
- 18) w § 139:
a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej 40° ÷ 45° krytych dachówką, ”,
b) w ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:
„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,6$;
3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 9,0$ m n.p.t.”;
- 19) w § 141 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\dot{Z} = 0,4$ ”;
- 20) § 214 otrzymuje brzmienie:
„§ 214. Dla terenów o symbolach: SW.29, SW.30, CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58 ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%”.

§ 3. W uchwale Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego ? z 2006 r. Nr 92, poz. 1731), zmienionej uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 1064) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 w ust. 1 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:
„10) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych następującymi symbolami: 4 MN,U, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 19 MN, 23 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN,U, 31 MN, niezależnie od ustaleń szczegółowych, dopuszcza się również budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące.”;
- 2) w § 19 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) przeznaczenie terenu - obiekty rzemieślnicze z towarzyszeniem:
a) składów i magazynów oraz handlu wyrobów własnych,
b) parkingu, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych dla potrzeb właściciela,
c) mieszkań dla właściciela i personelu,

d) *dopuszcza się lokalizację stacji paliw u zbiegu ulic Kołobrzeskiej i Słonecznej lub na działce nr 456/2, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z ul. Kołobrzeskiej;*”;

3) § 34 otrzymuje brzmienie:

„§ 34. *Dla terenu o symbolu 15 URM w zakresie lokalizacji stacji paliw, ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%*”.

§ 4. Załączniki graficzne pozostają bez zmian.

§ 5. Z uwagi na zakres i uwarunkowania wprowadzanych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie podejmuje się pozostałych ustaleń z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 2, poz. 24), zmienionego uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego ? z 2016 r. poz. 4713), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie, przyjętego uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 92, poz. 1731), zmienionego uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego ? z 2015 r. poz. 1064), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały.

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 8. 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/154/20
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 28 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

§ 1. Do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Mrzeżyno - 1 i Trzebiatów - 6, przyjętych uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r., zmienioną uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. oraz uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r., zmienioną uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r., sporządzanej zgodnie z uchwałą Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wpłynęły uwagi, których wykaz w formie tabeli stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2. Uwzględniono wszystkie złożone uwagi.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 471 i poz. 782.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/154/20
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 28 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadanie własne gminy.

§ 2. 1. Z ustaleń zawartych w zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Mrzeżyno - 1 i Trzebiatów - 6, przyjętych uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r., zmienioną uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. oraz uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r., zmienioną uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r., sporządzanej zgodnie z uchwałą Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, że przyjęcie zmian polegających na zmianie niektórych ustaleń określających wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, uzupełnienia funkcji terenu w zakresie lokalizacji domków rekreacyjnych i ogródków gastronomicznych, nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie ulegają zmianie.

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 471 i poz. 782.