

UCHWAŁA NR LIII/454/18
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 30 sierpnia 2018 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno-1, Mrzeżyno-2, Mrzeżyno-3 i Trzebiatów-6.

Na podstawie art. 14. ust. 1 i 2, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018r. poz. 1496 i poz.1544) Rada Miejska w Trzebiatowie postanawia:

§ 1.1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, uchwalonego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 2, poz. 24 z dnia 6 stycznia 2004r.) zmienionego uchwałą Nr XXVI/253/16r. Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4713).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania dla terenów elementarnych:

- SW.29 poprzez zmianę wysokości zabudowy,
- SW.30 poprzez ponowne zdefiniowanie przeznaczenia terenu elementarnego,
- CM.37 poprzez zmianę wysokości zabudowy,
- CM.40a poprzez zmianę wysokości zabudowy,
- SM.53 poprzez zmianę wysokości zabudowy oraz wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę ogrodu zimowego, ogrodu gastronomicznego przed linią zabudowy,
- PW.57 poprzez zmianę wysokości zabudowy,
- SM.58 poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- SM.59 poprzez zmianę wskaźnika intensywności zabudowy,
- PW.61 poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- PW.72 poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- PW.90 poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- PW.91 poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- PW.93 poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- PW.94 poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- PW.95 poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- PW.96 poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- PW. 99. poprzez zmianę wskaźników zabudowy,
- PW.101 poprzez zmianę wskaźników zabudowy.

3. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 2.1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon ul. Słonecznej, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/252/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4712).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń dotyczących wysokości zabudowy dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem 2UT.

3. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 3.1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1962).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń dotyczących warunków zabudowy w zakresie wysokości budynków dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem UT.2.

3. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 4.1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ul. Nadmorskiej i terenu przyległego, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/200/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2062).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń w zakresie układu i formy dachów, wprowadzenie zapisu umożliwiającego zbliżenie się zabudowy do południowej granicy terenu oznaczonego w planie symbolem UT.2 oraz wprowadzenie możliwości budowy garaży wolnostojących.

3. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 5.1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie uchwalonego uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 92, poz. 1731) zmienionego uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1064).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń w kierunku wprowadzenia możliwości budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz ponowne zdefiniowanie przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem 15 UR.M.

3. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 6.1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla terenu położonego przy ul. Bocznej uchwalonego uchwałą Nr XV/140/15

Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 647 z 8 lutego 2016r.).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń w zakresie szerokości ściany frontowej nowej zabudowy - budynku pensjonatowego dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem 3UT oraz zmiana ustaleń w zakresie wysokości nowej zabudowy- budynku pensjonatowego dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami: 1UT, 2UT, 2b UT, 3 UT.

3. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 7.1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie uchwalonego uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84 poz. 1788) zmienionego uchwałą Nr V/30/15r. Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1065) .

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń w zakresie wysokości budynków dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami: 61 UTc i 61aUTc .

3. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Kaniewicz

Uzasadnienie do
Uchwały Nr LIII/ 454/18
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 roku
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno-1, Mrzeżyno-2, Mrzeżyno-3 i Trzebiatów-6.

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy zmiany części tekstowej planów miejscowych :

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno , uchwalonego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 130, poz. 2726 z dnia 28 grudnia 2007r. zmienionego uchwałą NXXVI/253/16r. Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 4713 z 5 grudnia 2016r. ,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon ul. Słonecznej, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/252/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 4712 z dnia 5 grudnia 2016r.,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 marca 2013r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 1962 z dnia 14 maja 2013r.,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ul. Nadmorskiej i terenu przyległego, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/200/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2012r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 2062 z dnia 3 października 2012r.
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie uchwalonego uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 92, poz. 1731 z dnia 23 sierpnia 2006r. zmienionego uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 1064 z 27 marca 2015r.
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla terenu położonego przy ul. Bocznej uchwalonego uchwałą Nr XV/140/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 2015r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 647 z 8 lutego 2016r.
- 7) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie uchwalonego uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 84 poz. 1788 z 13 października 2008r. zmienionego uchwałą Nr V/30/15r. Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 1065 z 27 marca 2015 .

Przyczyną zmian ww. planów miejscowych były uzasadnione wnioski zainteresowanych (w większości) oraz wnioski z urzędu i dotyczyły najczęściej zmiany zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ad.1) Dla niżej wymienionych terenów elementarnych:

- SW.29: z wnioskiem wystąpił właściciel działki o numerze geodezyjnym 49 prosząc o zmianę ustalonej w planie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji na 6 kondygnacji,
- SW.30: z wnioskiem wystąpił właściciel działki nr 56 prosząc o wprowadzenie zapisu dopuszczającego budowę domków wypoczynkowych,
- CM.37: otrzymaliśmy 2 wnioski dotyczące zmiany ustalonych w planie 3 kondygnacji na 4 kondygnacje przy zachowaniu zapisanej w planie wysokości 12 m,
- CM.40a: z wnioskiem wystąpił właściciel działki o numerze geodezyjnym 115/4 prosząc o zmianę wysokości zabudowy z ustalonych w planie 3 kondygnacji na 4 kondygnacje przy zachowaniu zapisanej w planie wysokości do 12 m,
- SM.53: z wnioskiem wystąpił właściciel działki nr 377 prosząc zmianę wysokości zabudowy z 3 kondygnacji na 4 kondygnacje przy zachowaniu zapisanej w planie wysokości do 12m oraz wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę ogrodu zimowego, ogrodu gastronomicznego przed ustaloną w planie linią zabudowy,
- PW.57 otrzymaliśmy 2 wnioski dotyczące zmiany ustalonych w planie 3 kondygnacji na 4 kondygnacje przy zachowaniu zapisanej w planie wysokości 12 m ,
- SM.58 z wnioskiem wystąpił właściciel działki nr 414/1 prosząc o zmianę wskaźników zabudowy,
- SM.59 i PW.61: wnioskowana z urzędu korekta wskaźnika intensywności zabudowy,
- PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101: wnioskowana z urzędu korekta wskaźników zabudowy.

Ad. 2. Przyczyną zmiany planu jest wniosek zainteresowanego o zmianę zapisów dotyczących wysokości zabudowy wyrażonej w metrach (do 12m.) przy zachowaniu ustalonej w planie ilości kondygnacji na działce o numerze geodezyjnym 402/5.

Ad 3. Przyczyną zmiany planu jest wniosek zainteresowanego o zmianę zapisów dotyczących wysokości zabudowy na terenie elementarnym oznaczonym w planie symbolem UT.2 w sposób umożliwiający budowę budynków o wysokości do 3 kondygnacji, do 12 m.

Ad 4. Przyczyną zmiany planu jest wniosek zainteresowanego o zmianę ustaleń w zakresie układu i formy dachów, wprowadzenie zapisu umożliwiającego zbliżenie się zabudowy do południowej granicy terenu oznaczonego w planie symbolem UT.2 oraz wprowadzenie możliwości budowy garaży wolnostojących.

Ad 5. Przyczyną zmiany planu jest wniosek wielu zainteresowanych (właścicieli działek) o zmianę ustaleń w kierunku wprowadzenia możliwości budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych (w miejsce dotychczasowych zespolonych z budynkiem mieszkalnym) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz o ponowne zdefiniowanie przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem 15 UR.M.

Ad 6. Przyczyną zmiany planu jest uzasadniony wniosek zainteresowanego o zmianę ustaleń w zakresie szerokości ściany frontowej nowej zabudowy - budynku pensjonatowego dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem 3UT oraz zmianę ustaleń w zakresie wysokości nowej zabudowy- budynku pensjonatowego dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami: 1UT, 2UT, 2b UT, 3 UT.

Ad 7. Przyczyną zmiany planu jest wniosek zainteresowanych o zmianę ustaleń w zakresie wysokości budynków dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami: 61 UTc i 61aUTc- zwiększenia dopuszczalnej ilości kondygnacji do dwóch przy zachowaniu wysokości budynków i pozostałych ustaleń planu bez zmian.

Proponowane zmiany planu zgodne są ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018r.