

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE**  
**z dnia ..... 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 (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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, Trzebiatów – 6, uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Trzebiatów – 6 po stwierdzeniu, iż nie naruszają ona 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 planów;
- 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. Zachodniopom. 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. Zachodniopom. 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,
  - 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;

- 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. Zachodniopom. 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. Zachodniopom. 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.

§ 2.1. W Uchwale Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. 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. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 4713) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 68 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  $HZ = 24,0\text{ m n.p.t.}$ ;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych  $TZ = 0,5$ ”;
- 2) w § 68 dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:

”obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.”
- 3) w § 69 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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. Uzupełniając 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.”
- 4) w § 69 dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:

”obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.”
- 5) w § 76 ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:
  - „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 2,8$ ;
  - 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,0\text{ m n.p.t.}$ ”;
- 6) w § 76 dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:

”obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.”
- 7) w § 80 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  $HZ = 12,0\text{ m n.p.t.}$ ”;
- 8) w § 80 dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:

”obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.”
- 9) w § 93 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;”;
- 10) w § 93 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  $TZ = 0,25$ ;”;
- 11) w § 93 dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:
- „obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.”
- 12) w § 97 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.;”;
- 13) w § 98 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej  $40 \div 45^\circ$  lub mansardowych krytych dachówką;”;
- 14) w § 98 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:
- „1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ;
  - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,4$ ;
  - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,0$  m n.p.t.;”;
- 15) w § 99 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 2,1$ ;”;
- 16) w § 101 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,6$ , z wyjątkiem działki nr 252/12, dla której ustala się  $IZ = 0,9$ ;”;
- 17) w § 112 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,4$ ;”;
- 18) w § 130 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,4$ ;”;
- 19) w § 131 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,4$ ;”;
- 20) w § 133 ust. 4 pkt 1, 2 i 4 otrzymują brzmienie:
- „1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ;
  - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,5$ ;”;
  - „4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych  $TZ = 0,5$ ;”;
- 21) w § 134 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,4$ ;”;

22) w § 135 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,4$ ;”;*

23) w § 136 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,4$ ;”;*

24) w § 139 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,4$ ;”;*

25) w § 141 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,4$ ;”;*

26) w § 21 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”;*

27) w § 21 dodaje się pkt 3 o następującym 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.”*

28) § 214 otrzymuje brzmienie:

*„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%”.*

**§ 2.2.** W Uchwale Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. 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 ust. 1 dodaje się pkt 10 o następującym 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;”.*

3) § 34 otrzymuje brzmienie:

*„dla terenu o symbolu 15 UR.M w zakresie lokalizacji stacji paliw, ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%”.*

**§ 3.** Załączniki graficzne pozostają bez zmian.

**§ 4.** 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.

**§ 5.** 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. Zachodniopom. 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. Zachodniopom. 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. Zachodniopom. z 2015 r. poz. 1064), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały.

**§ 6.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

**§ 7.** 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej