

Przedmiotowe zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Mrzeżyno – 2, Mrzeżyno – 3, zainicjowane zostały Uchwałą Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. , dotyczą części tekstowych wymienionych poniżej pięciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Mrzeżynie – obręby 1, 2 i 3 i polegają na zmianie niektórych ustaleń określających parametry w zakresie wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej, ustaleń w zakresie układu i formy dachów oraz wprowadzeniu zapisu umożliwiającego zbliżenie zabudowy do granicy terenu. Załączniki graficzne planów pozostają bez zmian.

W odniesieniu do poszczególnych planów zmiany polegają na:

- 1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon ulicy Słonecznej, przyjętym uchwałą Nr XXVI/252/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4712) - zmiana ustaleń dotyczących wysokości zabudowy na terenie elementarnym o symbolu 2UT, polegająca na zwiększeniu wysokości zabudowy pensjonatowej z 9,0 m na 12,0 m przy zachowaniu ilości kondygnacji $2 \div 3$. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy pensjonatowej;
- 2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ulicy Letniskowej (w obrębie nr 1), przyjętym uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1962) - zmiana ustaleń dotyczących wysokości zabudowy na terenie elementarnym o symbolu UT.2, polegająca na zwiększeniu wysokości zabudowy z 8,0 m na 12,0 m i zwiększeniu ilości kondygnacji z 2 do 3. Zmiana umożliwi lokalizację zabudowy o gabarytach jak istniejąca zabudowa na terenie UT.2;
- 3) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ulicy Nadmorskiej i terenu przyległego (w obrębie nr 1), przyjętym uchwałą Nr XXVI/200/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2062) - zmiana ustaleń dotyczących układu i formy dachów, polegająca na dopuszczeniu dachu płaskiego występującego w sąsiedztwie, umożliwienie zbliżenia zabudowy do południowej granicy terenu elementarnego o symbolu UT.2, tj. umożliwienie rozbudowy istniejących budynków w zakresie do 1,5 m do południowej granicy terenu UT.2;
- 4) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla terenu położonego przy ulicy Bocznej (w obrębie nr 1), przyjętym uchwałą Nr XV/140/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 647 z 8 lutego 2016 r.) - zmiana ustaleń dotyczących szerokości ściany frontowej budynku pensjonatowego na terenie elementarnym o symbolu 3UT oraz zmiana ustaleń dotyczących wysokości budynków pensjonatowych na terenach elementarnych o symbolach: 1UT, 2UT, 2bUT, 3UT, polegająca na:
 - zmianie szerokości ściany frontowej budynku pensjonatowego z 16,0÷20,0 m na 12,0÷16,0 m, umożliwi to lokalizację zabudowy w odległości 12,0 m od lasu (bez konieczności wystąpienia o odstępstwo do Ministra Budownictwa o zmniejszenie jej do 9,0 m),
 - zmniejszeniu wysokości zabudowy pensjonatowej z 9,0÷12,0 m na minimum 5,5 m, umożliwi to lokalizację zabudowy pensjonatowej w formie niższego zespołu zabudowy na wszystkich terenach elementarnych;
- 5) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie (w obrębie nr 3), przyjętym uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84 poz. 1788) zmienionym uchwałą Nr V/30/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1065) - zmiana ustaleń dotyczących wysokości budynków na terenach elementarnych o symbolach: 61UTc i 61aUTc, polegająca na zmianie wysokości zabudowy rekreacji indywidualnej z 1 do 2 kondygnacji przy

zachowaniu wysokości zabudowy 7,0 m. Zmiana umożliwi użytkowe wykorzystanie poddasza bez zmiany parametrów zabudowy i formy dachu.

Z wnioskami o zmiany wystąpili właściciele nieruchomości objętych planami, gdyż dotychczasowe zapisy uniemożliwiały im rozszerzenie zakresu prowadzonej działalności związanej z usługami turystycznymi.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych na etapie projektów obowiązujących planów uwzględnione zostały określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Przeznaczenie terenów oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów zostały ustalone w planach z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag.

Wprowadzone zmiany planów nie naruszają układu przestrzennego obszarów, podstawowych zasad i wskaźników zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy ustalonych w planach obowiązujących. Zmieni się jedynie kształtowanie zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu położonego przy ulicy Bocznej- dopuszczenie niższego zespołu zabudowy pensjonatowej.

Przedmiotowe zmiany nie naruszają 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.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszymi zmianami, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania zmian planów, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmian planów nie wpłynęły wnioski indywidualne, poza wnioskami, które były powodem przystąpienia do sporządzenia zmian.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu zmian planów, Burmistrz Trzebiatowa zawiadomił o wyłożeniu projektu zmian planów do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny zmian planów.

Zgodność zmian planów z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy p.i.z.p.

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

Zmiany wprowadzane niniejszą uchwałą, zgodne są z wyżej wymienioną oceną, która dopuszcza zmiany w dokumentach planistycznych oraz zgodne są z obowiązującym studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie zmian planów nie wywołuje bezpośrednio skutków finansowych. Ustalenia zmian planów nie przewidują dodatkowego zainwestowania w zakresie infrastruktury technicznej w porównaniu z planami obecnie obowiązującymi.

W związku z możliwym wzrostem wartości gruntów prywatnych na obszarze zmian planów, ustalono opłatę jednorazową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.