

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. 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,

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

- 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. 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. 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 § 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 I, 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 domówczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domyczasowe 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 $HZ = 12,0\text{ m n.p.t.}$ ”;

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 $HZ = 12,0\text{ m n.p.t.}$ ”;

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 jednordonnej 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 $HZ = 15,0\text{ m n.p.t.}$

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 $HZ = 12,0\text{ m n.p.t.}$ ”;

8) w § 98:

a) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej 40° ÷ 45° 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 $I\check{Z} = 2,1$ ”;
- 10) w § 101 w 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 $IZ = 0,9$ ”;
- 11) w § 112 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,4$ ”;
- 12) w § 130 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,4$ ”;
- 13) w § 131 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I\check{Z} = 0,4$ ”;
- 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 $IZ = 0,5$ ”;
- „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 $IZ = 0,4$ ”;
- 16) w § 135 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,4$ ”;
- 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 $IZ = 0,5$ ”;
- 18) w § 139:
- a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej $40\div 45^\circ$ krytych dachówką,”;
- b) w ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:
- „2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,6$
- 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 $IZ = 0,4$ ”;
- 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. 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 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 UR.M 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. 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.

§ 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

**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.²), 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.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 471 i poz. 782.

**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.³) oraz art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. 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.

³ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 471 i poz. 782.

Przedmiotowe zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Trzebiatów – 6, zainicjowane zostały Uchwałą Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. , dotyczą części tekstowych wymienionych poniżej dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Mrzeżynie – obręb 1 i w Trzebiatowie obręb 6 i polegają na zmianie niektórych ustaleń określających parametry i lokalizację zabudowy oraz uzupełnienie funkcji terenu. Załączniki graficzne planów pozostają bez zmian.

W odniesieniu do poszczególnych planów zmiany polegają na:

1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 2 poz. 24 z dnia 6 stycznia 2004 r.), zmienionego uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4713) – zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania terenów elementarnych w następującym zakresie:

- a) teren SW.29 – zwiększenie wysokości zabudowy wypoczynkowej z 4 na 6 kondygnacji (z 20,0 m na 24,0 m) i związane z tym zmiany pozostałych wskaźników urbanistycznych: wskaźnika powierzchni zabudowy PZ z 0,4 na 0,3, wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 1,6 na 1,8, wskaźnika powierzchni zielonych i nieutwardzonych TZ z 0,3 na 0,5.
Położenie terenu SW.29 pomiędzy ulicą Nadmorską a Aleją Tysiąclecia, w drugim paśmie zabudowy od morza, w grupie kwartałów centralnie położonych w miejscowości Mrzeżyno, kwalifikuje teren do zastosowania maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej w studium na terenach SW tj. 6 kondygnacji. Dla indywidualnych wskazanych realizacji 6 kondygnacyjnych należy zgodnie ze studium zastosować wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3 i wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych TZ=0,5.
- b) teren SW.30 – uzupełnienie preferowanej funkcji podstawowej terenu – domy wczasowe lub sanatoria o możliwość lokalizacji jednorodnego zespołu domków rekreacyjnych na powierzchni nie większej niż $\frac{1}{4}$ powierzchni zabudowy z określeniem parametrów zabudowy,
- c) teren CM.37 – zwiększenie wysokości zabudowy usługowo – mieszkalnej z 3 na 4 kondygnacje przy zachowaniu wysokości HZ=12,0 m i związana z tym zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 2,0 na 2,8. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy usługowo-mieszkalnej,
- d) teren CM.40a – zwiększenie wysokości zabudowy usługowo – mieszkalnej z 3 na 4 kondygnacje przy zachowaniu wysokości HZ=12,0 m i związana z tym zmiana wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 2,0 na 2,8. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy usługowo-mieszkalnej,
- e) teren SM.53 – umożliwienie lokalizacji ogródków gastronomicznych i ogrodów zimowych przed linią zabudowy od strony bulwaru portowego. Rozwiązanie to pozwoli na optymalne wykorzystanie pasa terenu pomiędzy zabudową a bulwarem portowym i uatrakcyjni obudowę bulwaru.
- zwiększenie wysokości zabudowy śródmiejskiej z 3 na 4 kondygnacje przy zachowaniu wysokości HZ=15,0 m i związana z tym zmiana wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 1,8 na 2,5. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy śródmiejskiej. Jednocześnie następuje zmniejszenie wskaźnika

- powierzchni zabudowy PZ z 0,7 na 0,65 oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni zielonych i nieutwardzonych TZ z 0,2 na 0,25,
- f) teren PW.57 – zmiana wysokości zabudowy pensjonatowej z 2 na 3 kondygnacje przy zachowaniu wysokości HZ=12,0 m i związana z tym zmiana wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 0,6 na 0,9. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy pensjonatowej,
- g) teren SM.58 – zwiększenie wskaźników zabudowy i doprecyzowanie geometrii dachów w nawiązaniu do istniejącego stanu zagospodarowania terenu i wskaźników z obowiązującego w sąsiedztwie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar przy ul. Torowej:
- zmiana wysokości zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej z 3 na 4 kondygnacje, przy zachowaniu wysokości HZ=12,0 m i związana z tym zmiana wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 0,8 na 1,4, dla działki nr 414/1 na 1,6,
 - zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy PZ z 0,3 na 0,35, dla działki nr 414/1 na 0,4,
- 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 polegająca na korekcie niedoszacowanego wskaźnika intensywności zabudowy IZ, bez zmiany pozostałych parametrów: dla terenu SM.59 zwiększenie z 1,0 na 2,1, dla terenu PW.61 z 0,5 na 0,6, dla terenu PW.96 zwiększenie z 0,2 na 0,5, dla terenu PW.99 zwiększenie z 0,3 na 0,6, dla pozostałych terenów z 0,3 na 0,4, przy czym dla terenów PW.61 i PW.93 następuje nieznaczna zmiana parametrów związana z wcześniej wprowadzonymi zmianami, a dla terenów PW.96 i PW.99 nieznaczna zmiana parametrów związana ze złożonymi uwagami;
- 2) w miejscowym planie 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. Nr 92 poz. 1731), zmienionego uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. poz. 1064):
- zmiana ustaleń dotycząca możliwości lokalizacji, oprócz budynków gospodarczych i garażowych zespolonych z budynkiem mieszkalnym, również budynków garażowych i gospodarczych w formie wolnostojącej na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co umożliwi funkcjonalnie korzystniejsze zagospodarowanie działki zabudowy mieszkaniowej z budynkami towarzyszącymi,
 - ponowne zdefiniowanie przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego symbolem 15 UR.M z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw u zbiegu ulic Kołobrzeskiej i Słonecznej lub na działce nr 456/2, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z ul. Kołobrzeskiej, co umożliwi wykorzystanie położenia terenu przy drodze wojewódzkiej nr 102, będącej drogą tranzytową w kierunku Kołobrzegu, na cele związane z obsługą komunikacji.

Z wnioskami o zmiany wystąpili właściciele nieruchomości objętych planami, gdyż dotychczasowe zapisy uniemożliwiały im rozszerzenie zakresu prowadzonej działalności związanej z zabudową mieszkaniową i usługami, w tym turystycznymi, korekta wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów wymienionych w pkt. h następuje z urzędu.

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 SW.29 położonego pomiędzy ulicą Nadmorską a Aleją Tysiąclecia – dopuszczenie zabudowy 6-kondygnacyjnej (zamiast 4-kond.) w paśmie zabudowy kwartałów centralnie położonych w miejscowości Mrzeżyno, w sąsiedztwie zrealizowanego hotelu o tej samej wysokości, przy ul. Nadmorskiej.

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.

Do projektu planu wpłynęły uwagi dotyczące nieznacznych zmian wskaźników i parametrów, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

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 wprowadza się 30-% stawkę opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.