

UCHWAŁA NR LXIII/468/23
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40¹) i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503²), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/299/21 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, a także po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały 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., uchwała się zmianę 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. 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) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów treści Uchwały Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. 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) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022), w zakresie zmiany zapisów treści Uchwały dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu, na terenie elementarnym oznaczonym symbolem: SW.28, bez zmiany rysunku planu.

3. W Uchwale Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004r. 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) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 pkt 7 otrzymuje brzmienie: **"maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (HZ), za wyjątkiem terminu zawartego w § 5 pkt 7a, dla terenu SW.28, należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonych części budynku, podaną w ilości kondygnacji oraz w metrach nad poziom terenu np. IV kond. HZ = 12,0 m n.p.t (nad poziom terenu) lub n.p.m. (nad poziom morza). Przekroczenie określonych w planie parametrów wysokości obiektów budowlanych jest niedopuszczalne."**

2) w § 5 dodaje się pkt 7a, o treści:

"maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (HZ), dla terenu SW.28, należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzona zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;"

3) § 7 ust.2, otrzymuje brzmienie: **"W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Trzebiatowa, za wyjątkiem działki nr 39, obręb Mrzeżyno-1, zlokalizowanej na terenie SW.28",**

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz.2185, poz.2747.

- 4) § 18 ust.2, otrzymuje brzmienie: "Zabudowę należy lokalizować wyłącznie na terenach, na których zapewniona jest skuteczna ochrona przeciwpowodziowa. Zabudowę należy realizować jako niepodpiwniczoną, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
Ustala się minimalną rzędną posadowienia budynków 1,7 m n.p.m."
- 5) § 21 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "ustala się kształtowanie wysokości zabudowy w dostosowaniu do wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej, lecz nie wyższej niż 4 kondygnacje, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej".
- 6) § 21 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "zaleca się stosowanie dachów wysokich, dwuspadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci 42° do 45°, krytych dachówką w kolorze czerwonym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej".
- 7) § 67 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "**Funkcja terenu.**
Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja, zgodnie z ustaleniami §28, a w szczególności domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu".
- 8) § 67 ust.2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji lub modernizacji, zgodnie z kategorią terenu"
- 9) § 67 ust.2 dodaje się pkt 4 o treści: "ustala się sytuowanie nowoprojektowanej zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu"
- 10) § 67 ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów, z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich, z dopuszczeniem tarasów i dachów zielonych",
- 11) w § 67 ust.2 dodaje się pkt 5 o treści: "dopuszcza się realizację tarasów widokowych na dachach budynków".
- 12) w § 67 ust.4 dodaje się pkt 1a o treści: "dla działki nr 39, obręb Mrzeżyno-1, dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3;**"
- 13) w § 67 ust. 4 dodaje się pkt 2a o treści: "dla działki nr 39, obręb Mrzeżyno-1, dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,8**, w tym **IZ = 1,8** dla kondygnacji nadziemnych;"
- 14) w § 67 ust.4 dodaje się pkt 3a o treści: "dla działki nr 39, obręb Mrzeżyno-1, dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 6 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 21,0 m n.p.t.**"
- 15) w § 67 ust.4 dodaje się pkt 4a o treści: "dla działki nr 39, obręb Mrzeżyno -1, "minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5"**
- 16) w § 67 ust.4 dodaje się pkt 5 o treści: dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.
- 17) w § 67 ust.5 dodaje się pkt 4 o treści: obowiązek zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby stanowisk postojowych ustalonych zgodnie z § 7 w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100,
 - 4 stanowiska jeżeli ogólna liczba stanowisk, wynosi więcej, niż 100.

§ 2. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§4. Uchwała Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) zmieniona Uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady

Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022) zachowuje swoją moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą Uchwałą.

§5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Trzebiatów.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Makarewicz