

UCHWAŁA NR/....2025
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1465¹) 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 2024 r. poz. 1130²), w nawiązaniu do art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXVIII/503/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 sierpnia 2023 roku 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 LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r., uchwala 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. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (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. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno-1, Trzebiatów-6 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022) oraz Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08 maja 2023 r. poz. 2895).

2. **Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów treści Uchwały 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) 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), a także Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2895.) w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji kondygnacji podziemnych na terenie objętym planem, 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), a także Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2895.) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie: "**wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy (IZ)** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni terenu".

2) w § 7 dodaje się ust.1a, o treści: "Dopuszcza się realizację wymaganej ilości miejsc postojowych wymienionych w ust.1 na powierzchni terenu, w kondygnacji

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz.1907, poz. 1940 i z 2025 r. poz. 527 i poz. 680

- podziemnej/garażowej z uwzględnieniem ust. 1b, parterowej lub częściowo przykrytej zielenią lub tarasem, a także na płycie stropowej garażu podziemnego."
- 3) w § 7 dodaje się ust.1b, o treści: "Dopuszcza się realizację wymaganej ilości miejsc postojowych wymienionych w ust.1 w kondygnacji podziemnej/garażowej pod warunkiem, że realizacja kondygnacji podziemnych/garażowych nie będzie zlokalizowana:
- a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,
 - b) na terenie pasa technicznego brzegu wód morskich, który jest w całości obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) na obszarze występowania chronionego siedliska przyrodniczego 2180 - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, występującego w granicach terenów oznaczonych symbolami **SW.15**, **SW.18** i **SW.20**;
- 4) w § 10 dodaje się ust. 2, o treści: "Realizacja inwestycji nie może powodować negatywnego oddziaływania wód gruntowych, opadowych i roztopowych na obszar pasa technicznego brzegu wód morskich, ani powodować stagnacji wód na powierzchni terenu jak również zalewania sąsiednich nieruchomości, nie dopuszcza się bezpośredniego odprowadzania wód gruntowych, opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w kierunku pasa technicznego".
- 5) w § 10 dodaje się ust. 3, o treści: W pomieszczeniach, z których krótkotrwale nie będzie możliwy grawitacyjny spływ ścieków należy instalować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.
- 6) CZĘŚĆ 3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZABEZPIECZENIA PRZECIW POWODZI otrzymuje brzmienie: CZĘŚĆ 3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZABEZPIECZENIA PRZECIW POWODZI NA TERENACH POŁOŻONYCH NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, W TYM NA TERENIE PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO.
- 7) § 18 ust.2, otrzymuje brzmienie: "Zabudowę należy lokalizować wyłącznie na terenach, na których zapewniona jest skuteczna ochrona przeciwpowodziowa. Zabudowę należy realizować jako niepodpiwniczoną. Zabudowę należy zabezpieczać min. 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych 1% ustalonej na Mapach zagrożenia powodziowego".
- 8) w § 18 dodaje się ust.2a o treści: "na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w tym na terenie pasa technicznego, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji podziemnych".
- 9) w § 18 dodaje się ust.2b o treści: "nie dopuszcza się przekraczania kondygnacjami podziemnymi (w kierunku pasa technicznego) linii zabudowy na obszarach położonych w pasie ochronnym w sąsiedztwie granicy pasa technicznego".
- 10) w § 18 dodaje się ust.2c o treści: "przyjęte rozwiązania techniczne oraz realizacja przedsięwzięć powinny bezwzględnie gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego, wszelkie wykopy należy prowadzić w sposób gwarantujący zabezpieczenie obszaru pasa technicznego przed zniszczeniem"

§ 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 planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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), a także Uchwałą Nr

LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2895.) 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