



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 grudnia 2016 r.

Poz. 4713

UCHWAŁA NR XXVI/253/16 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/41/15 z dnia 30 marca 2015 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, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 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.

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, w ściśle określonym zakresie, tj.:

- 1) zmiana zapisów dotyczących ustaleń w zakresie dopuszczenia zabudowy przed wyznaczoną w planie obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż al. Tysiąclecia;
- 2) zmiana zapisów dotyczących wysokości zabudowy planowanej na działce nr 252/12.

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 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza tę linię jest niedopuszczalne, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 7;

- 2) § 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 7;

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

3) W § 6 dodaje się ust. 7 o treści:

Na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: SW. 28, SW.29, SW.30, SW.31, SW.32, OM.33, SM.59, CM.66, SW.67, SW.67/1, dla działek posiadających wspólną granicę z działką drogową ulicy Aleja Tysiąclecia, pomiędzy wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą działki drogowej ulicy Aleja Tysiąclecia (niezależnie od ustaleń szczegółowych) dopuszcza się lokalizację pawilonów lub części pawilonów, o funkcji gastronomicznej lub handlowej z uwzględnieniem następujących ustaleń:

a) realizację elewacji frontowej w następujących odległościach od wyznaczonych w planie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy Aleja Tysiąclecia dla poszczególnych niżej wymienionych terenów elementarnych:

- SW. 28 - 6,0 m,
- SW.29 - 5,0 m,
- SW.30 - 5,0 m,
- SW.31 - 5,0 m,
- SW.32 - 4,5 m,
- OM.33 - 4,0 m w kierunku południowym oraz 2,0 m w kierunku zachodnim na odcinku posiadającym wspólną granicę z działką drogową ulicy Aleja Tysiąclecia nr 412/20,
- SM.59 - 2,5 m dla działek: 219/1+415/8, 220+415/9, 227+415/10, 229+415/11; 1,5 m dla działek nr 230+415/12, 232+415/13, 233+415/14,
- SW.67 - 4,5 m,
- SW.67/1 - 4,5 m,

b) realizację elewacji frontowej w odległości 2,0 m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej ulicy Aleja Tysiąclecia dla terenu CM.66,

c) max. wysokość pawilonu do 3,5 m, licząc od poziomu chodnika ulicy Aleja Tysiąclecia, z dachami płaskimi,

d) umieszczenie napisu/szyldu reklamującego funkcję/nazwę pawilonu wyłącznie w pasie, którego dolna krawędź będzie zawieszona na wysokości od 2,0 do 2,3 m, a górna krawędź na wysokości od 2,7 do 3,3 m licząc od poziomu chodnika ulicy Aleja Tysiąclecia,

e) realizację elewacji frontowej z wykorzystaniem drewna, paneli metalowych, szkła w naturalnych kolorach tych materiałów oraz tynku w kolorze białym, jasnoszarym i jasnożółtym,

f) dopuszcza się wysunięcie zadaszenia nad wejściem max do 50 cm od elewacji frontowej pawilonu,

g) dopuszcza się cofnięcie części budynku na odległość max do 2,0 m względem elewacji frontowej, pod warunkiem pozostawienia w linii elewacji frontowej napisu reklamującego opisanego w pkt d) oraz ażurowej lub transparentnej przegrody zakończonej balustradą o wysokości do 1,1 m, licząc od poziomu chodnika ulicy Aleja Tysiąclecia,

h) dopuszcza się realizację ażurowych lub transparentnych ogrodzeń w linii rozgraniczającej ulicy Aleja Tysiąclecia o wysokości max do 1,5 m, z wykluczeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

i) w przypadku rozbudowy parterów istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z ww. ustaleniami, dopuszcza się możliwość realizacji tarasu na dachu obiektu z dopuszczeniem ażurowej lub transparentnej balustrady o wysokości do 1,1 m,

j) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (w rozumieniu przepisów odrębnych), z dopuszczeniem ich lokalizacji w okresie do 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały,

k) nakazuje się utrzymanie istniejącej wartościowej zieleni,

l) realizację elewacji frontowych o maksymalnej łącznej szerokości, liczonej jako procent szerokości frontu działki, dla poszczególnych niżej wymienionych terenów elementarnych:

- SW. 28 - 60%,
- SW.29 - 60%,
- SW.30 - 60%,
- SW.31 - 60%,
- SW.32 - 70%,
- OM.33 dla elewacji południowych - 90%,
- OM.33 dla elewacji zachodnich - 30%,
- SM.59 - 80%,

- CM.66 - 70%,
- SW.67 - 60%,
- SW.67/1 - 60%;

4) W § 6 dodaje się ust. 8 o treści:

Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem OG.65 - dopuszcza się budowę szaletu publicznego w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a nieprzekraczalną linią zabudowy o gabarytach zgodnych z wymaganiami technicznymi i technologicznymi dla szaleatów publicznych;

5) § 101 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t., z wyjątkiem dz. nr 252/12, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.

§ 2. Ustalenia zawarte na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. pozostają 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.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno przyjęty uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. 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

Jan Kaniewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/253/16
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno

Zgodnie z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Trzebiatowie nie uwzględniła dwóch spośród sześciu złożonych uwag, które wpłynęły do przedmiotowego projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podtrzymując tym samym wcześniejsze rozstrzygnięcie Burmistrza:

- 1) Uwaga zgłoszona w dniu 16.08.2016 przez firmę SUS Travel dotycząca: „zmiany w § 6 ust. 7 lit. k zapisu dopuszczającego lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych z 2 lat do 10” wraz z szerokim uzasadnieniem - **uwaga nieuwzględniona**, ponieważ intencją zmiany planu było wprowadzenie zmian doprowadzających do poprawy ładu przestrzennego w stosunkowo krótkim czasie. Problem długości terminu poruszono wcześniej podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniu 19 lutego 2016 roku w Mrzeżynie;
- 2) Uwaga zgłoszona w dniu 29.09.2016 przez osobę fizyczną dotycząca: „dopuszczenia zabudowy na szerokości działki szkolnej” wraz z szerokim uzasadnieniem - **uwaga nieuwzględniona**, ponieważ gmina, jako właściciel terenu na którym znajduje się szkoła, postanowiła utrzymać dla tego terenu ustalenia dotychczasowego planu, (z dopuszczeniem budowy szaletu publicznego na terenie OG.65 w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a nieprzekraczalną linią zabudowy o gabarytach zgodnych z wymaganiami technicznymi i technologicznymi dla szaletów publicznych, którego lokalizacja wyniknęła z uwzględnienia jednej z wcześniejszych uwag).

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/253/16
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.³⁾), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, że na obszarze objętym przedmiotową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, tj.:

- 1) budowy, modernizacji i przebudowy dróg publicznych;
- 2) rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 5) budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz;
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło;
- 7) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 8) modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji,

natomiast sposób gospodarowania odpadami został rozstrzygnięty w ramach pozostałych części działek nie objętych niniejszą zmianą obowiązującego planu.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.