

Uzasadnienie do Uchwały Nr XVI/139/11  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia 29 grudnia 2011r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami) uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmuje rada gminy z własnej inicjatywy lub na wniosek burmistrza.

Plan miejscowy, zainicjowany Uchwałą Nr XXIII/229/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r., opracowany został w granicach terenu oznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów symbolem SW - tereny służące wypoczynkowi, przyjętym Uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod rozwój zabudowy turystycznej z usługami towarzyszącymi i dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

Założeniem planu miejscowego obszaru położonego poza zwartą zabudową Mrzeżyna, było racjonalne zagospodarowanie terenu przeznaczonego na cele zabudowy wypoczynkowej, zapewniające jednorodny wizerunek kompozycyjny i architektoniczny zespołu zabudowy o wartościach kulturowych - część zespołu koszarowego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Trzebiatów. W związku z tym zachowana została zasada układu urbanistycznego oraz podstawowa forma architektoniczna budynków.

Niewielka intensywność zabudowy, oprócz wynikającej z objęcia ochroną konserwatorską, spowodowana jest również położeniem terenu w granicach obszarów Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski”, obszaru specjalnej ochrony ptaków „Wybrzeże Trzebiatowskie” oraz w granicach projektowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Szczeciński Pas Nadmorski”.

Ustalona w planie, w sposób szczegółowy, zasada lokalizacji zabudowy jako odtworzenie istniejącej, z maksymalnym zachowaniem wartościowego drzewostanu, oraz ściśle określone cechy zabudowy nie wpłyną negatywnie na walory przyrodnicze wynikające z położenia w granicach obszarów chronionych, jak też krajobrazowe obszaru, w tym lokalne cechy krajobrazu zabudowanego.