

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon ul. Słonecznej, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr IX/95/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 maja do 24 maja 2016 r. – I wyłożenie oraz w dniach od 13 lipca do 2 sierpnia 2016 r. – II wyłożenie, wniesiono uwagi, których wykaz w formie dwóch tabel stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2. Ze złożonych uwag uwzględniono 22.

§ 3. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej z uzasadnieniem ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

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

ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
do Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/252/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 r.

L.p.	Pozycja wykazu uwag /treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo- ści, której dotyczy / symbol w planie	Uzasadnienie
1	2	3	4
WYŁOŻENIE I (w dniach od 4 maja do 24 maja 2016 r.)			
1.	1.7. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4,0 m od wschodniej granicy działki. Rosnące na skarpie przy wschodniej granicy wysokie drzewa zagrażają bezpieczeństwu sąsiedniego budynku – ul. Słoneczna 26, w związku z tym powinny być usunięte.	teren 2 UT – działka nr 402/5	Nie uwzględnia się przybliżenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę wschodniej granicy działki – w odległości 4,0 m od granicy, ze względu na istniejącą skarpe oraz rosnące na niej drzewa o walorach krajobrazowych, pełniące funkcję stabilizującą skarpy.
2.	2.2. Zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 5,0 m wzdłuż granicy działki z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 01 KDW i 02 KDW, zgodnie z załączoną mapą. Zmiana przebiegu linii zabudowy pozwoli na większe możliwości projektowe przy planowaniu zabudowy, szczególnie w przypadku działki mającej nieregularny kształt.	teren 1 UT – działka nr 402/4	Uwagi nie uwzględnia się w związku z położeniem w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego osiedla mieszkaniowego i panoramy miejscowości. Przesunięcie linii zabudowy i wprowadzenie zabudowy w części frontowej spowoduje całkowite przesłonięcie terenu objętego ochroną ekspozycji.
3.	3.3. Wprowadzenie możliwości budowy wiaty na drewno o pow. do 50,0 m ² .	teren 3 UT	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie powierzchni – dopuszcza się maksymalną powierzchnię wiaty do 20,0 m ² .
WYŁOŻENIE II (w dniach od 13 lipca do 2 sierpnia 2016 r.)			
4.	2.1. Zmiana zapisu dla terenu 2 UT w pkt 2 lit. g – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy	teren 2 UT – działka nr 402/5	Wysokości zabudowy ustala się w celu zapewnienia ładunku przestrzennego, czytelnego spoza terenu działki. W związku z tym skonkretyzowano ustalenie dot. wysokości zabudowy – „przy ścianie frontowej”... Ze względu na ukształtowanie terenu – skarpy w głębi działki, uwagi nie uwzględnia się, gdyż wejście do budynku może się znajdować z tyłu, a w przypadku mierzenia wysokości w zaproponowany w uwadze sposób, wysokość budynku od strony drogi może okazać się znacznie wyższa niż pozostałych budynków.

1	2	3	4
5.	3.1. § 10 ust. 4 – błędny zapis. Na terenie jest skarpa, która w trakcie ulewnych opadów osuwa się strumieniem piasku na istn. zabudowania.	teren 3 UTr	Uwag nieuwzględniona – spływ piasku wraz z wodą opadową nie jest osuwiskiem mającym wpływ na stateczność konstrukcji; nie zagraża życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska.
6.	3.2. § 6 ust. 6 – obowiązek utrzymania skarpy, która znajduje się w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, koliduje z możliwością zabudowy. Ponadto na działce nr 402/4 (projektowany teren 1 UTr), skarpa została zniwelowana, a drzewa i krzewy wycięte przed uchwaleniem planu, co ułatwia realizację zamierzeń inwestycyjnych. Natomiast pozostałe tereny w planie nie mają takiej możliwości. Wniosek o usunięcie zapisu w w/w paragrafie.	teren 3 UTr	Nie uwzględnia się ze względu na położony powyżej skarpy las. Likwidacja skarpy w granicach działki, tj. zwiększenie kąta nachylenia stoku na całej jej długości oraz wycinka drzew jest zagrożeniem dla sąsiadującego lasu – osłabieniem systemu korzeniowego i zmianą stosunków wodnych na obszarze chronionego siedliska przyrodniczego. Zwiększenie kąta nachylenia stoku spowoduje większy spływ piasku. Linia zabudowy oznacza możliwość budowy w skarpie, z obowiązkiem jej zachowania na pozostałej długości. Wprowadzono uzupełnienie w § 6 ust. 6.
7.	3.4. Wniosek o powtórzenie dyskusji publicznej, gdyż poprzedni termin nie odpowiadał właścicielowi nieruchomości.	teren 3 UTr	Nie uwzględniono. Kolejna dyskusja publiczna może odbyć się w przypadku konieczności ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu – konieczność taka nie zaistniała.