

**do Uchwały Nr XV/110/19  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia 28 listopada 2019 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.

**Rozstrzygnięcie**

**Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1)</sup>), Rada Miejska w Trzebiatowie częściowo nie uwzględniła jednej (wieloaspektowej uwagi) spośród dwóch złożonych uwag, które wpłynęły do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podtrzymując tym samym wcześniejsze rozstrzygnięcie Burmistrza Trzebiatowa z dnia 10 października 2019 r.

W uwadze Nr 2 z dnia 18.09.2019 r. zamieszczonej poniżej nie uwzględniono zgodnie z zamieszczonym zestawieniem tabelarycznym następujących zagadnień:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
2.	18.09.2019	osoby prywatne, będące właścicielami działki nr 241/3	1) Zmiana parametrów zabudowy tj.: - Zwiększenie powierzchni zabudowy z 30% do 70%, - Zmniejszenie min. powierzchni biologicznie czynnej z 50 % do 20%, - Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,9 do 2,1	UT dz. nr 241/3	§ 15. ust. 5 pkt 2 Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, dla kondygnacji nadziemnych: 0,9, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1, d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.		nieuwzględniona	Ustalenia studium ograniczają powierzchnię zabudowy do 40% a minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 50%. Zmiana tych parametrów byłaby niezgodna ze studium. Obecna powierzchnia zabudowy działki wynosi 23,5%, zatem ustalenia planu dopuszczają zwiększenie powierzchni zabudowy o 6,5% tj. zwiększenie możliwości inwestycyjnych o 27% w stosunku do stanu obecnego. Zwiększenie parametru PZ z 30% do 40% stanowiłoby zwiększenie intensywności dla dz. nr 241/3, które mogłoby oddziaływać na działki sąsiednie i generowałoby ponowne wyłożenie.
			2) Zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji w pasie frontowym z 70% do 95%, gdyż istniejąca szerokość budynku jest większa niż 70% szerokości działki.	UT dz. nr 241/3	§ 15. ust. 5 pkt 6 W strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy z ograniczeniem wysokości do 3,5 m dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach: f) realizację elewacji frontowych o maksymalnej łącznej szerokości 70% szerokości frontu działki		nieuwzględniona	Istniejąca szerokość działki to 46 m, a istniejąca szerokość elewacji frontowej budynku to 30 m, czyli ok. 65% szerokości działki. Plan dopuszcza realizację obiektów w pasie frontowym o szerokości elewacji frontowej do 70%. W związku z powyższym zgodnie z zapisami uchwały planu istnieje 5% zapas możliwości realizacji dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej. Ustalenia dla strefy frontowej działki są wynikiem wprowadzenia ładu przestrzennego dla pierzei ul. al. Tysiąclecia, aby nie dopuścić do nadmiernego obudowania pierzei ulicy. 95% byłoby niezgodne z tym założeniem.

Wszystkie pozostałe uwagi uznane za zasadne, w tym jedna (dwuaspektowa) złożona podczas dyskusji publicznej i pozostała część uwagi złożonej w dniu 18.09.2019 r. (data wpływu do tut. Urzędu) przez osoby prywatne podczas składania uwag, zostały w całości uwzględnione przez Burmistrza Trzebiatowa.

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815.