

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.<sup>1</sup>) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenów portowych i terenów przyległych w Mrzeżynie**, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr **XXI/177/16** Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia **31 maja 2016** r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 lipca 2020r. do 18 sierpnia 2020 r., wniesiono uwagi, których wykaz w formie tabeli stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

**§ 2.** Ze złożonych uwag uwzględniono 6.

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

---

<sup>1</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378

**ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG do Załącznika Nr 3  
do Uchwały Nr XXVI/197/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 5 listopada 2020 r.**

L.p.	Pozycja wykazu uwag /treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której do- tyczy / symbol w planie	Uzasadnienie
1	2	3	4
1.	Wskaźnik intensywności zabudowy 0,4÷1,8	teren 31 UT działka nr 353/1	Przy ustalonych parametrach – powierzchni zabudowy i ilości kondygnacji, nie ma możliwości zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 1,8. Ze względu na zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%, zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9.
2.	Wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, do 14,0 m.		Studium dopuszcza maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje dla terenów oznaczonych w studium UT (wskaźniki podane dla domów weekendowych). Ze względu na dopuszczenie w ustaleniach dla terenu możliwości lokalizacji hotelu jako funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu dopuszczono maksymalną wysokość 3 kondygnacje. Wysokość ustalono w oparciu o najbliższe sąsiedztwo.
3.	Powierzchnia biologicznie czynna min. 40%.		Studium ustala min. powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych w studium UT 60% (wskaźniki dla domów weekendowych). Ze względu na rozszerzoną funkcję na przedmiotowym terenie o budynek hotelowy zmniejszono min. pow. biologicznie czynną do 50%.
4.	Studium ustala min. powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych w studium UT 60% (wskaźniki dla domów weekendowych). Ze względu na rozszerzoną funkcję na przedmiotowym terenie o budynek hotelowy zmniejszono min. pow. biologicznie czynną do 50%.	teren 014 KDW działka nr 352/20	Nie uwzględnia się ze względu na rodzaj drogi – droga wspomagająca, służąca zminimalizowaniu ilości zjazdów z drogi 08 KDG – droga jest własnością spółki gminnej.
5.	Możliwość lokalizacji miejsc postojowych w drodze wewnętrznej 014 KDW na szerokości frontu działki i uwzględnienie tych miejsc w bilansie wymaganej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji.	teren 34 UT działka nr 352/11	Ze względu na obniżenie wskaźnika ilości miejsc postojowych dla zabudowy rekreacyjnej, dopuszczalną powierzchnię zabudowy oraz wielkość działki, nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych poza przedmiotową działką.
6.	Zwiększenie wysokości zabudowy dla budynków rekreacyjnych z 6,5 do 8 m z zachowaniem 2 kondygnacji.		Budynki rekreacyjne zlokalizowane wzdłuż rzeki Regi są zabudową towarzyszącą zabudowie rekreacji indywidualnej zlokalizowanej od frontu i mają odróżniać się od zabudowy podstawowej, dla której ustalono wysokość do 8,0 m. Zostały one zdefiniowane jako budynki o charakterze domków campingowych o powierzchni do 50 m <sup>2</sup> , w związku z tym zwiększenie ich wysokości zaburzyłoby założone proporcje oraz były niegodne z zamierzonym charakterem zabudowy.