

**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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>1</sup>) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna dla działki nr 384 i 380/2, realizowanego na podstawie Uchwały Nr XXXVI/297/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2014 r. do 28 lipca 2014 r., wpłynęły uwagi, których wykaz w formie dwóch tabel stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

**§ 2.** Ze złożonych uwag uwzględniono cztery uwagi.

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

---

<sup>1</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG**  
do Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr LII/443/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 października 2014 r.

| l.p. | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy                        | Uzasadnienie   |
|------|---|---|--|
| 1.   | <p>Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu usług turystyczno-wypoczynkowych – zespół zabudowy apartamentowej (teren 1 UTAp) na zespół zabudowy apartamentowej, mieszkalno-wypoczynkowej (APM).</p> <p>W studium dla przedmiotowego terenu (obszar objęty planem) dopuszcza się budowę mieszkań dla właścicieli na terenach wypoczynkowych bez żadnych ograniczeń, na równi np. z hotelami i pensjonatami. Proponowany zapis wypełnia podstawową funkcję określoną w studium, czyli funkcję wypoczynkową. Zespół zabudowy będzie działał na zasadzie kompleksu wypoczynkowego, tyle tylko, że opartego na mieszkaniach właścicieli. Będzie to kompleks zarządzany przez jeden podmiot, z usługami sprzyjającymi wypoczynkowi (gastronomia, basen, parkingi, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, plażowego itd., w przyszłości także sporty wodne, po planowanym zagospodarowaniu brzegu jeziora). Ponadto w projekcie planu funkcja mieszkaniowa na terenie 1 UTAp została ograniczona do 15% powierzchni budynków, choć na terenach sąsiednich (1a U,M i 1b U,M) w strefie usług przy przejściu nad morze dopuszcza się mieszkania dla właścicieli do 49 % powierzchni budynków.</p> | <p style="text-align: center;">teren<br/>elementarny 1 UTAp</p> | <p>Funkcją podstawową dla przedmiotowego terenu (w studium oznaczonego jako SW) jest funkcja wypoczynkowa z wykluczeniem jako funkcji podstawowej funkcji mieszkaniowej. W opisie kategorii SW (tereny specjalne służące wypoczynkowi) jest zapis: „w szczególności na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się utrzymanie istn. zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem na funkcje zgodne z kategorią terenu”. Zapis ten odnosi się do zabudowy istn., funkcja mieszkaniowa jako funkcja podstawowa jest tym samym sprzeczna z ustaloną w studium kategorią terenu. Na takim samym stanowisku stoi Gmina Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna stanowiąca organ doradczy Burmistrza, w skład której wchodzi doświadczeni urbaniści. Proponowana zmiana symbolu terenu elementarnego 1 UTAp na 1 APM wobec powyższego rozstrzygnięcia jest niezasadna.</p> |
| 2.   | <p>Doprecyzowanie zapisów dla terenu elementarnego 3 ZP poprzez dodanie dopuszczalnych form organizacji miejsc wypoczynku i rekreacji (boisko wielofunkcyjne, ścianka wspinaczkowa, park linowy, kort tenisowy).</p>  | <p style="text-align: center;">teren<br/>elementarny3 ZP</p>    | <p>Uwaga uwzględniona jedynie o dopuszczenie miejsc rekreacji dostosowanych do specyfiki terenów parkowych, zgodnie ze studium. Typowo sportowe zagospodarowanie terenu z proponowanym bogatym programem jest sprzeczne z ustaleniami studium. Studium dopuszcza na terenach parków jedynie obiekty rekreacyjne pod warunkiem nie zakłócania funkcji wypoczynkowej i kompozycji zieleni, co w przypadku lokalizacji boisk byłoby niemożliwe. Pozostawienie zieleni jest tym bardziej zasadne, iż z przedmiotowego terenu ustalonego w studium jako ZP, wydzielono teren usługowy 2 Up zajmujący ok. 20% jego powierzchni.</p>  |