

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr X/85/15
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 23 lipca 2015 r.**

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren Jaromina i za rozdzielnią w rejonie ul. Kołobrzeskiej w mieście Trzebiatów, dla części działek nr 6/21 i 6/18 w obrębie Trzebiatów 10, przyjętego Uchwałą Nr XLI/399/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 stycznia 2006 r., zainicjowana została Uchwałą Nr XLV/383/14 z dnia 31 marca 2014 r..

W obowiązującym planie wyznaczone tereny elementarne przeznaczone są pod zabudowę usług zdrowia z dopuszczalną funkcją sanatoryjną.

Przyjęta Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie w dniu 28 czerwca 2012 r. zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów ustaliła dla terenu objętego niniejszym planem ogólną funkcję miejskich zespołów zabudowy.

Przedmiotem planu było doprowadzenie ustaleń planu do zgodności z obowiązującym w/w studium, czyli ustalenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej jako funkcji wiodących, z możliwością lokalizacji towarzyszących usług nieuciążliwych, z ustaleniem wskaźników i parametrów zabudowy.

Ustalenia planu uwzględniają warunki obowiązujące na obszarze zespołu zabudowy wpisanym do rejestru zabytków Województwa Zachodniopomorskiego decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: DZ-4200/59/O/03 /2004 z dnia 15 czerwca 2004 r., w obrębie którego położony jest teren objęty planem. W związku z tym zapisy planu regulują zasady postępowania wobec budynków istniejących, umożliwiając ich przeznaczenie na cele mieszkaniowe, oraz szczegółowo określają wskaźniki, zasadę lokalizacji, formę i wymagania materiałowe dotyczące nowej zabudowy.

Przeprowadzona w trybie opracowywania planu prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja jego ustaleń nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.