

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXVI/250/16
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 r.

**w sprawie: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w obrębie Mirosławice w gminie Trzebiatów.**

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z uchwałą Nr XIV/127/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Mirosławice w gminie Trzebiatów. Stanowi on jednocześnie zmianę planu przyjętego uchwałą Nr XIII/127/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 września 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatów i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów obejmującej przebieg sieci gazociągów wysokiego ciśnienia przez teren gminy, zespół zaporowo-upustowy, węzeł gazowniczy, terminal odbiorczy w ramach programu BALTICPIPE na obszarze RP. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 96 poz. 1661 z dnia 28 października 2003 r.). Właściwą informację przedstawiono w przepisach końcowych przedmiotowej uchwały.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5 i § 6 uchwały w punkcie dot. zasad zagospodarowania terenu.

W celu oceny wpływu planowanego zagospodarowania terenu zostało wykonane studium krajobrazowe. W opracowaniu przeanalizowano i uwzględniono obszary ekspozycji i osi widokowych oddziaływania planowanych elektrowni wiatrowych. Planowane inwestycje niewątpliwie będą zmieniać krajobraz. W przypadku realizacji siłowni wiatrowych jest to dodawanie składnika cywilizacyjnego, który nie stanowi trwałego zagospodarowania.

Po przeprowadzeniu analizy dostępnych dokumentów planistycznych i sporządzeniu dokumentacji fotograficznej oraz utworzeniu analiz układów przestrzennych popartych symulacjami komputerowymi projektowanych zespołów elektrowni wiatrowych można wnioskować, że inwestycja ta nie będzie stanowiła zagrożenia dla krajobrazu kulturowego gminy Trzebiatów. Elektrownie wiatrowe będą widoczne z wielu punktów obszaru objętego analizą, ale ze względu na położenie, znaczne odległości i brak konfliktów z elementami historycznymi nie będą negatywnie wpływać na ekspozycję i zachowanie walorów krajobrazu kulturowego.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 3 uchwały.

Przeprowadzona w trybie opracowywania planu prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że w związku z realizacją ustaleń planu nie powinny wystąpić negatywne oddziaływania na cele

ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010. Obszar opracowania nie znajduje się w żadnej z prawnych form ochrony przyrody. W terenie nie ma roślin objętych ochroną gatunkową, rzadkich i zagrożonych wyginięciem, nie ma tam drzew i krzewów. Stwierdzona roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, ani gatunków z Załącznika II tej dyrektywy. Przedsięwzięcie znajduje się poza istniejącymi i proponowanymi formami przyrody objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2015 r., poz. 1651), w tym poza obszarami Natura 2000: Trzebiatowsko-Koło-brzeskim Pasem Nadmorskim, Wybrzeżem Trzebiatowskim i Dorzeczem Regi, co uwzględniono w dokonanej kwalifikacji przedsięwzięcia.

Teren nie jest siedliskiem nietoperzy, nie ma tam ich kolonii rozrodczych, noclegowisk, zimowisk i wodopojów. Niniejszy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnia potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, gdyż elektrownie wiatrowe działają bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

W obszarze zainwestowania występują grunty klasy RIV i RV, uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamentey wież, place, drogi serwisowe – eksploatacyjne i infrastrukturę, o łącznej powierzchni 0,8782 ha.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 3 uchwały.

Fragment terenów rolniczych i dróg dojazdowych do pól objęty strefą „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Teren planowanego zainwestowania znajduje się poza strefą, dlatego też nie przewiduje się naruszenia stanowiska archeologicznego.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. poprzez ustalenia zawarte w § 4 uchwały

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. Obszar objęty opracowaniem planistycznym uwzględnia i obejmuje swoim zasięgiem prognozowaną strefę oddziaływania na środowisko 2 elektrowni wiatrowych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalone w przedmiotowym planie zasady zagospodarowania i zabudowy nie wpłyną znacząco na dotychczasowe walory ekonomiczne, tj. wykorzystania terenu w układzie funkcjonalno-przestrzennym miejscowości Mirosławice.

6. Prawo własności.

Obszar objęty opracowaniem stanowi własność osób fizycznych. Właściciele uzyskali możliwość zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte w § 3 uchwały

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją

przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

8. Potrzeby interesu publicznego

Przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględniają potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, gdyż elektrownie wiatrowe działają bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Burmistrz Trzebiatowa zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbyła się dnia 8 lipca 2016 r.

Do przedstawionego projektu wniesiono 1 uwagę.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;
- 2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium gminy oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu,

ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, nie dotyczy dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) lokalizacja dwóch elektrowni wiatrowych została zaplanowana poza zwartą strukturą funkcjonalno – przestrzenną, a więc odsunięcie źródła „hałasu”, „hałasu infradźwiękowego” oraz promieniowania elektromagnetycznego od miejsc gdzie ludzie mogliby być na nie narażeni.
- 3) do projektu lokalizacji zostało wykonane opracowanie „studium krajobrazowego” w celu wykluczenia obszarów zapewniających ekspozycję sylwetek jednostek osadniczych oraz dominant krajobrazowych.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Gmina Trzebiatów posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32, na podstawie której Rada Miejska w Trzebiatowie podjęła Uchwałę Nr XIX/196/08 z dnia 29 maja 2008 r. w/s oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiatów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Trzebiatów stwierdzając aktualność planów, ale konieczność dokonania aktualizacji studium. Zaktualizowane studium (w granicach administracyjnych gminy) zostało przyjęte Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2012 r. Przedmiotowy teren obejmuje obszar potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Planowana inwestycja zgodna jest więc z obecnie obowiązującym studium. W chwili obecnej trwają prace nad oceną jego aktualności, jak też aktualności obowiązujących planów.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów objętych opracowaniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych

uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągają za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za uzasadnione.