

BURMISTRZ TRZEBIATOWA

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Mrzeżyno – 2, Mrzeżyno – 3.

zgodnie z Uchwałą Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W STRATEGICZNEJ OCENIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

EKOPRZESTRZEŃ mgr inż. WIESŁAW ZAKRZEWSKI ul. Duńska 58/12 71-795 Szczecin		
autorzy opracowania	mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz uprawnienia urbanistyczne – Nr 1560	
	mgr inż. Wiesław Zakrzewski	

SZCZECIN, czerwiec 2019 r.

Celem sporządzenia niniejszego opracowania jest określenie wpływu na stan środowiska przyrodniczego realizacji zapisów projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Mrzeżyno – 2, Mrzeżyno – 3, która została zainicjowana uchwałą Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Przedmiotowe zmiany dotyczą części tekstowych wymienionych poniżej pięciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Mrzeżynie – obręby 1, 2 i 3 i polegają na zmianie niektórych ustaleń określających parametry w zakresie wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej, ustaleń w zakresie układu i formy dachów oraz wprowadzeniu zapisu umożliwiającego zbliżenie się zabudowy do granicy terenu. Załączniki graficzne planów pozostają bez zmian.

W odniesieniu do poszczególnych planów zmiany polegają na:

- 1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon ulicy Słonecznej, przyjętym uchwałą Nr XXVI/252/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4712) - zmiana ustaleń dotyczących wysokości zabudowy na terenie elementarnym o symbolu 2UT, polegająca na zwiększeniu wysokości zabudowy pensjonatowej z 9,0 m na 12,0 m przy zachowaniu ilości kondygnacji $2 \div 3$. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy pensjonatowej,
- 2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ulicy Letniskowej (w obrębie nr 1), przyjętym uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2062) - zmiana ustaleń dotyczących wysokości zabudowy na terenie elementarnym o symbolu UT.2, polegająca na zwiększeniu wysokości zabudowy z 8,0 m na 12,0 m i zwiększeniu ilości kondygnacji z 2 do 3. Zmiana umożliwi lokalizację zabudowy o gabarytach jak istniejąca zabudowa na terenie UT.2,
- 3) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ulicy Nadmorskiej i terenu przyległego (w obrębie nr 1), przyjętym uchwałą Nr XXVI/200/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1962) - zmiana ustaleń dotyczących układu i formy dachów na terenie elementarnym o symbolu UT.2, umożliwienie zbliżenia się zabudowy do południowej granicy w/w terenu, polegająca na dopuszczeniu dachu płaskiego występującego w sąsiedztwie oraz umożliwieniu rozbudowy istniejących budynków w zakresie do 1,5 m do południowej granicy terenu UT.2 oraz rezygnacja z zapisu dotyczącego lokalizacji garaży,
- 4) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu położonego przy ulicy Bocznej (w obrębie nr 1), przyjętym uchwałą Nr XV/140/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 647 z 8 lutego 2016 r.) - zmiana ustaleń dotyczących szerokości ściany frontowej budynku pensjonatowego na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 3UT oraz zmiana ustaleń dotyczących wysokości budynku pensjonatowego na terenach elementarnych o symbolach: 1UT, 2UT, 2bUT, 3UT, polegająca na;
 - zmianie szerokości ściany frontowej budynku pensjonatowego z $16,0 \div 20,0$ m na $12,0 \div 16,0$ m, umożliwi to lokalizację zabudowy w odległości 12,0 m od lasu (bez konieczności wystąpienia o odstępstwo do Ministra Budownictwa o zmniejszenie jej do 9,0 m),

- zmniejszeniu wysokości zabudowy pensjonatowej z 9,0÷12,0 m na minimum 5,5 m, umożliwi to lokalizację zabudowy pensjonatowej w formie niższego zespołu zabudowy na wszystkich terenach elementarnych.

5) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie (w obrębie nr 3), przyjętym uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84 poz. 1788) zmienionym uchwałą Nr V/30/15 rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1065) - zmiana ustaleń dotyczących wysokości budynków na terenach elementarnych o symbolach: 61UTc i 61aUTc, polegająca na zmianie wysokości zabudowy rekreacji indywidualnej z 1 do 2 kondygnacji przy zachowaniu wysokości zabudowy 7,0 m. Zmiana umożliwi użytkowe wykorzystanie poddasza bez zmiany parametrów zabudowy i formy dachu.

Na podstawie analizy projektów zmian w stosunku do ustaleń obowiązujących planów, stwierdza się, że wprowadzone w dokumentach przedmiotowe zmiany nie będą oddziaływały negatywnie na stan środowiska obszaru objętego zmianami planów oraz na stan środowiska obszarów sąsiednich.

Ze względu na niewielki zakres wprowadzanych zmian, bez lokalizacji dodatkowej nowej zabudowy, nie zmienia się układ przestrzenny obszarów oraz podstawowe zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy ustalone w planach obowiązujących.

Zmiany planów nie wprowadzą żadnych nowych standardów w planowanym zagospodarowaniu terenu, nie nastąpiły również zmiany prawne, które skutkowałyby koniecznością wprowadzenia takich zmian.

Ponadto, organy właściwe do opiniowania projektu zgodnie z art.57 i 58 ustawy 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* (Dz.U. Nr 199, poz.1227, z późniejszymi zmianami) zajęły następujące stanowisko w sprawie uzgodnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowych planów:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 – rejon ulicy Słonecznej, przyjętego uchwałą Nr XXVI/252/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak: WOPN-OS.410.61.2019.AM z dnia 27 lutego 2019 r. stwierdził że, istnieje możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ulicy Letniskowej, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 marca 2013 r. - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak: WOPN-OS. 410.62.2019.AM z dnia 27 lutego 2019 r. stwierdził, że istnieje możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla części ulicy Nadmorskiej i terenu przyległego, przyjętego uchwałą Nr XXVI/200/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2012 r. - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w

Szczecinie pismem znak: WOPN-OS.410.63.2019.AM z dnia 27 lutego 2019 r. stwierdził że, istnieje możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu położonego przy ulicy Bocznej, przyjętego uchwałą Nr XV/140/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 2015 r. - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak: WOPN-OS. 410.65.2019.AM z dnia 30 kwietnia 2019 r. stwierdził, że istnieje możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie, przyjętego uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą Nr V/30/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak: WOPN-OS.410.66.2019.AM z dnia 5 marca 2019 r. stwierdził że, istnieje możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- 6) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach pismem znak: N.NZ.400.2.2019 z dnia 8 lutego 2019 r. pozytywnie zaopiniował odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wszystkich zmian w/w planów.

Na podstawie art. 48 ust.1 i 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r., poz. 2081), po dokonaniu powyższych uzgodnień, Burmistrz Trzebiatowa w dniu 21 czerwca 2019 r. odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 2, Mrzeżyno – 3.

Opracowanie:

mgr inż. Wiesław Zakrzewski