

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w obrębie nr 2 dla działek nr 402/28, nr 402/44 oraz części działek nr 402/51 i nr 402/48, zainicjowany został uchwałą Nr XXVII/203/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zieleni parkowej z urządzeniami i obiektami sportu i rekreacji, z ustaleniem zasad zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, z utrzymaniem we fragmencie ogrodów działkowych.

Ustalenia przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przyjętego uchwałą Nr XLVII/403/18 z dnia 29 marca 2018 r.

Sposób realizacji wymagań wynikających z Art. 1 ust. 2÷4 upzp.

1. 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 oraz w § 12 w punkcie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu.

Planowane zagospodarowanie terenu związane jest z usługowym wykorzystaniem walorów nadmorskich w gminie Trzebiatów. Na obszarze opracowania wyznaczono tereny przeznaczone pod teren zieleni parkowej z urządzeniami i obiektami sportu i rekreacji (1 ZP), istniejący fragment (2 ZD) kompleksu ogrodów działkowych zlokalizowanego poza obszarem objętym planem oraz komunikację. Ustalenie zasad lokalizacji boisk wraz sanitariatami i szatniami, placów zabaw dla dzieci oraz plenerowych urządzeń rekreacyjnych, zapewnia uzyskanie ładu przestrzenno-architektonicznego.

Przedmiotowy teren jest przekształcony antropogenicznie. Po zrealizowaniu ustaleń planu niewiele zmieni się krajobraz obszaru i część jego ukształtowania. Przekształcenia krajobrazu łagodzić będzie pozostawienie zieleni naturalnej oraz wprowadzenie założenia parkowego.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

Teren opracowania zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – na obszarze mającym znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzowski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010. W związku z tym zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone.

Przed przystąpieniem do opracowania projektu planu dokonano oceny stanu środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem potencjalnych obiektów przyrodniczo cennych: zadrzewienia, zagłębienia terenu, rowy, siedliska przyrodnicze i potencjalne miejsca bytowania ptactwa, herpetofauny, itp. analizując i badając składniki przyrody żywej i nieożywionej. Zapoznano się również z bieżącym stanem środowiska przyrodniczego oraz użytkowaniem najbliższego sąsiedztwa, na które ustalenia planu mogą oddziaływać antropogenicznie, w tym w zakresie oddziaływań skumulowanych.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby planu wykazała, że przestrzeganie zasad określonych w ustaleniach planu nie powinno powodować wystąpienia istotnych zagrożeń dla przedmiotów ochrony w obszarze Natura 2000. Realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Projekt planu ustala zachowanie grup drzew i krzewów w rejonie rowu melioracyjnego na terenie 1 ZP oraz pojedynczych wartościowych drzew, przede wszystkim na terenie drogi KDD.

Fragment obszaru opracowania jest gruntem leśnym z niewielkim zadrzewieniem, którego wycinki plan nie przewiduje. Teren ten uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne decyzją WRiR-I.7151.14.2021.AK Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11.10.2021 r. w ramach procedury sporządzania przedmiotowego planu.

Uzyskana zgoda pozwala na przekształcenie niewielkiego fragmentu gruntu leśnego pod teren zieleni parkowej z urządzeniami i obiektami sportu i rekreacji, służący realizacji zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury oraz kultury fizycznej.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują zabytkowe elementy krajobrazu kulturowego, w związku z czym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

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 bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Znaczna część obszaru opracowania, w tym część terenu 1 ZP, położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Wymagania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i lokalizacji zabudowy z tego wynikające zostały zawarte w § 11 uchwały.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy dotyczące dostępu do obiektów usługowych, gwarantujące brak barier architektonicznych, zawarte w § 5 oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w § 9 uchwały.

5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności

Zasady zagospodarowania terenu pozwolą w optymalny sposób wykorzystać jego lokalizację w układzie funkcjonalno-przestrzennym miejscowości Mrzeżyna.

Obszar objęty planem stanowi głównie własność Gminy Trzebiatów.

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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 związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

7) potrzeby interesu publicznego

Na obszarze planu wyznacza się obszar przestrzeni publicznej – teren zieleni parkowej z urządzeniami i obiektami sportu i rekreacji stanowiący przestrzeń ogólnodostępną, którego zasady zagospodarowania podporządkowane są walorom przyrodniczym.

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W związku z położeniem obszaru objętego planem w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie lokalnych dróg gminnych, obszar ten jest zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną z sieci istniejących i projektowanych w przyległej do obszaru opracowania drodze publicznej. Zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 10 uchwały.

9) 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 osób fizycznych.

Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia.

Burmistrz Trzebiatowa zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 3 do 24 września 2021 r., zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 20 września 2021 r. Do dnia 8 października 2021 r., tj. do dnia określonego w ogłoszeniach o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą jako ostateczny termin składania uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

2. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp

Gmina Trzebiatów posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32, na podstawie której Rada Miejska w Trzebiatowie w dniu 27 kwietnia 2017 r. podjęła Uchwałę Nr XXXIII/317/17 w/s oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Trzebiatów. Uchwała stwierdza aktualność planów oraz konieczność dokonania aktualizacji studium. Ostatnia aktualizacja studium w granicach administracyjnych gminy przyjęta została Uchwałą Nr XLVI/395/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2014 r., a ostatnia zmiana studium została przyjęta Uchwałą Nr XLVII/403/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

Zagospodarowanie obszaru objętego planem zgodne jest z wyżej wymienioną oceną, która dopuszcza zmiany w dokumentach planistycznych oraz zgodne jest z obowiązującym studium. Przedmiotowy plan zwiększa możliwości zagospodarowania obszaru w stosunku do ustaleń planu dotychczas obowiązującego, ustalając wyższe wskaźniki zagospodarowania i zabudowy, nie przekraczające wielkości dopuszczonych w studium, przy zachowaniu walorów przyrodniczych.

3. 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.

Przedmiotowy plan sporządzany jest głównie na gruntach gminnych. Zagospodarowanie terenu zieleni parkowej z urządzeniami i obiektami sportu i rekreacji - teren 1 ZP, będzie kosztem dla gminy, jak też zaopatrzenie terenu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym system kanalizacji deszczowej, bardzo istotny w tym rejonie Mrzeżyna. Zadania te będą realizowane ze środków publicznych.