

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo dla działki nr 379/3, przyjętego uchwałą Nr XL/360/17 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 września 2017 r., zainicjowana została uchwałą Nr XXXIII/256/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Przedmiotem zmiany jest zmiana dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego zabudowy na części terenów elementarnych, w zakresie do 49% ustalając funkcję mieszkalną oraz zmiana zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych.

Zmiana ustala możliwość odprowadzenia części wód opadowych i roztopowych, których w czasie nawałnych deszczy nie są w stanie przyjąć istniejące zbiorniki retencyjne na terenie zespołu zabudowy, do jeziora Resko.

Ustalenia przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przyjętego Uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Sposób realizacji wymogów 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.

Zmiana planu nie powoduje zmian układu przestrzennego, powierzchni i intensywności zabudowy, zasad kształtowania zabudowy, nie zmienia powierzchni biologicznie czynnej. Pozostaje bez wpływu na walory krajobrazowe

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 6 uchwały

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

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby zmiany planu wykazała, że wprowadzone zmiany nie powodują zagrożenia dla przedmiotów ochrony w obszarze Natura 2000, w tym dla jeziora Resko, będącego siedliskiem przyrodniczym 1150-2 – *zalewy i jeziora przymorskie*, nie pogorszy stanu zasobów wody powierzchniowej jeziora, a realizacja większej ilości zbiorników retencyjnych wiązałaby się ze zwiększeniem terenów zainwestowanych kosztem zieleni.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują zabytkowe elementy krajobrazu kulturowego.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia zmiany planu nie mają wpływu na warunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych

5. Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności

Obszar objęty planem stanowi własność prywatną. Prawo własności zostało uszanowane poprzez pozytywne dla właściciela rozpatrzenie wniosku dotyczącego zmiany planu dotychczas obowiązującego, zwiększając jego wartość użytkową oraz zapobiegając szkodom powstałym na skutek nawałnych deszczy.

6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zakres zmiany planu nie stoi w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

7. Potrzeby interesu publicznego

Na obszarze planu, jak też w przedmiotowej zmianie, nie ustala się przeznaczenia terenów na cele publiczne.

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

Zakres zmiany planu, w części dotyczącej infrastruktury technicznej, dotyczy wyłącznie sposobu odprowadzania nadmiaru wód opadowych.

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 niniejszą zmianą, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania zmiany, 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 zmiany planu, w ustalonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu zmiany planu, Burmistrz Trzebiatowa zawiadomił o wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 30 lipca do 20 sierpnia 2021 r., zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 16 sierpnia 2021 r. Do dnia 3 września 2021 r., tj. do dnia określonego w ogłoszeniach o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą, jako ostateczny termin składania uwag, do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

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.

Przedmiotowa zmiana nie narusza ustaleń Studium.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Przedmiotowa zmiana, sporządzana dla terenu własności prywatnej, nie powoduje skutków finansowych dla budżetu Gminy Trzebiatów, a realizacja inwestycji objętej zmianą planu przeprowadzona będzie staraniem i z własnych środków właściciela.