

Uchwała Nr LXXVI/566/24
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40¹), art. 12. ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977²), w nawiązaniu do art. 52, art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 66 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz.1688) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, wywołane Uchwałą Nr XXXVIII/298/21 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów.

2. Przedmiotem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r., są punktowe zmiany kierunków obowiązującego studium w granicach administracyjnych gminy wynikłe, z konieczności realizacji zadań własnych Gminy, wniosków mieszkańców oraz wydanych już decyzji o warunkach zabudowy, a także zmian obowiązujących przepisów.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) tekst jednolity studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów – stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, - składający się z arkuszy:
 - rysunek studium w skali 1:10000 - stanowiący Załącznik Nr 2-14,
 - plansza podstawowa - rozkład arkuszy - stanowiący Załącznik Nr 15,
 - uwarunkowania przyrodnicze - rysunek w skali 1:25 000 - stanowiący Załącznik Nr 16,
 - uwarunkowania kulturowe - rysunek w skali 1:25 000 - stanowiący Załącznik Nr 17,
 - synteza uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - rysunek w skali 1:25 000 - stanowiący Załącznik Nr 18;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące Załącznik Nr 19 do niniejszej Uchwały.
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 20 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Trzebiatów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Makarewicz

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz.1463, poz.1688.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz.1597, poz.1688, poz.1890 i poz.2029.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej W Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40³) art. 12. ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977⁴), w nawiązaniu do art. 52, art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 66 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz.1688), stwierdza się, że: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, zostało opracowane zgodnie z przyjętymi zasadami prawodawstwa oraz wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 10 ww. ustawy.

Informuje się również, że do zmiany ww. Studium przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/298/21 Rada Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, której celem była zmiana kierunków obowiązującego studium wynikała, z konieczności realizacji zadań własnych Gminy w tym m.in. wskazanie lokalizacji projektowanego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych tzw. PSZOK, wniosków mieszkańców oraz wydanych już decyzji o warunkach zabudowy, a także wprowadzenia nowych lub zmiany obowiązujących przepisów, w tym między innymi:

- 1) ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 724), z której wynika konieczność ustalenia stref ochronnych wokół obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 2) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021r. poz. 1420 z późn. zm.), której wynika konieczność oznaczenia w studium granic obszaru udokumentowanego złoża „Gazu ziemnego w Dargosławiu” zatwierdzonego decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 lutego 2021 r. (nr sprawy: DGK-IV.4742.2.2020.7.GJ),
- 3) art. 10 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.), z której wynika konieczność określenia kolejnych stref ochronnych wokół kolejnych terenów zamkniętych (stosownie do wniosków Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego wskazujących przebieg tych stref ochronnych).

Informuje się również, że w części tekstowej Studium dokonano zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonych zmian stały się nieaktualne.

Stwierdza się również, że sporządzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów w sposób właściwy określa kierunki przyjętej polityki przestrzennej gminy, doprecyzowując kierunki studium do pożądanego dla niej rozwoju.

Nadmienia się również, że niniejsza zmiana studium, zgodnie z sugestią Rady Miejskiej pozostawia następujące tereny bez zmian:

1. Obecnie wolny od zabudowy w mieście Trzebiatów położony za szkołą, przy ul. Leśnej, proponowany w procedowanym obecnie projekcie do zmiany z terenu TO na MM,
2. Obecnego kempingu portowego w miejscowości Mrzeżyno położonego pomiędzy Rzeką Regą a ul. Trzebiatowską, zarządzanego przez Zakład Gminny Mrzeżyno, proponowany w procedowanym projekcie do zmiany z terenu UT na teren SW.

Oba tereny były wnioskami Gminy i zgodnie z sugestią Rady Miejskiej oba tereny nie będą podlegały zmianie w przedłożonej do uchwalenia zmianie "Studium uwarunkowań i kierunków

³ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz.1463, poz.1688.

⁴ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz.1597, poz.1688, poz.1890 i poz.2029.

zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów".

Zaproponowane w niniejszej uchwale przyjęcie zmiany studium:

- uwzględnia aktualną sytuację gminy, tj. jej istniejące uwarunkowania oraz problemy związane z jej rozwojem;
- określa właściwe kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy;
- określa zasady ochrony interesu publicznego.

Podstawowym celem niniejszego opracowania jest również poprawa ładu przestrzennego.

Uchwalenie niniejszej zmiany studium pozwoli na opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów gminy lub ich zmianę, zgodnie z zapotrzebowaniem gminy, jak również zwiększenie dochodów gminy m.in. z podatków od nieruchomości.

W związku z powyższym przedmiotową uchwałę należy uznać za zasadną do jej przyjęcia.