

UZASADNIENIE

do uchwały/...../2012 Rady Gminy Rewal z dnia 2012 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal
części miejscowości Pobierowo – strona południowa

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Pobierowo – strona południowa, został sporządzony w związku z uchwałą nr XXI/181/04 Rady Gminy Rewal z dnia 28 maja 2004 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo – strona południowa.*

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity). Uzyskane zostały wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia. Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 14.09.2011 r. do 07.10.2011, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. w 37 pismach wniesiono 205 uwag, 16 uwag zostało uwzględnionych w całości, 189 uwag nie uwzględniono. W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych do przedmiotowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Pobierowo – strona południowa został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.07.2012 r. do 25.07.2012 r. w trakcie którego ponownie zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zakres w jakim Wójt Gminy Rewal nie uwzględnił wniesionych uwag przedstawia lista nieuwzględnionych uwag, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Pobierowo – strona południowa.

Zarówno na etapie redagowania planu, jak i rozstrzygania uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, a postulatami zainteresowanych.

Projekt planu porządkuje ustalenia dla istniejącej zabudowy, wskazuje jej poszczególne parametry, dostosowane do obecnych potrzeb, przy uwzględnieniu perspektywy czasowej dalszego rozwoju. W ramach obszaru przedmiotowego mpzp zlokalizowane są tereny już zurbanizowane, tereny lasów jak i tereny użytkowane rolniczo, dla których zakłada się utrzymanie dotychczasowego charakteru działalności. W planie wskazuje się także obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jak i produkcyjną. Projekt planu ustala parametry

zabudowy, funkcje i przeznaczenie terenów oraz wprowadza normy i ograniczenia wynikające także z przepisów stanowiących obszary sieci Natura 2000.

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych i komunikacyjnych. Projektowane zagospodarowanie terenu stanowi uzupełnienie i funkcjonalną kontynuację istniejącej zabudowy tej części miasta. Ustalony przez plan układ komunikacyjny zapewnia właściwe i płynne powiązanie terenu objętego opracowaniem planu z istniejącą infrastrukturą drogową miasta. Ponadto rozwiązania przyjęte w planie uwzględniają wymagania ochrony przyrody i zapewniają optymalne warunki akustyczne oraz odpowiednie standardy jakości środowiska terenom mieszkalnictwa. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym projekt planu można przekazać do uchwalenia przez Radę Gminy Rewal.

Wójt Gminy Rewal

**Przewodniczący
Rady Gminy Rewal**