UCHWAŁA NR XXXIII/304/20
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 13 listopada 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/254/16 Rady Miejskiej w Wolinie 31 maja 2016 r. fragmentu obrębu Recław w gminie Wolin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 713), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z póź. zm.) Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:§ . 1. 1.Zgodnie z uchwałąNr XX/185/20 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/254/16 Rady Miejskiej w Wolinie 31 maja 2016 r. fragmentu obrębu Recław w gminie Wolin. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego 4 lipca 2016 r., poz. 2886), po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wolinie Nr V/64/19 z dnia 26 lutego 2019 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Recław w gminie Wolin.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu przyjętego uchwałą Nr XXII/254/16 Rady Miejskiej w Wolinie 31 maja 2016 r. fragmentu obrębu Recław w gminie Wolin. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 14 lipca 2016 r., poz. 2886), w skali 1:2000, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Zapis ustalenia § 4, ust. 1 pkt 2 o brzmieniu: „odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłoczną do projektowanego kolektora odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w miejscowości Laska." otrzymuje brzmienie: „odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków w Wolinie. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych. Warunki odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności produkcyjno – usługowej regulują przepisy odrębne."

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wolinie.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Czach

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały został sporządzony zgodnie z uchwałą Nr XX/185/20 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/254/16 Rady Miejskiej w Wolinie 31 maja 2016 r. fragmentu obrębu Recław w gminie Wolin. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 14 lipca 2016 r., poz. 2886). Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Recław jest umożliwienie zainwestowania obszaru w związku z brakiem możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej terenu.

Przyjęty w 2016 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w § 4 ust. 1 pkt. 2 ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłoczną do projektowanego kolektora odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w miejscowości Laska. W miejscowości tej nie planuje się realizacji oczyszczalni ścieków, dlatego też niezbędne jest wprowadzenie ustaleń przewidujących alternatywę odprowadzenia ścieków z uwagi na brak sieci kanalizacji sanitarnej.

Planowana zmiana planu nie będzie ingerowała w rozwiązania funkcjonalne na tym terenie ani też nie ma na celu zmian w zakresie gabarytów i parametrów obiektów. Zmianie ulegną jedynie ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Uchwała stanowi korektę zapisu dotyczącego odprowadzenia ścieków sanitarnych w tym ścieków powstałych w wyniku działalności produkcyjno – usługowej. Projekt dokumentu stanowi niewielką modyfikację, eliminującą oczywisty błąd merytoryczny przyjętego już w 2016 r. dokumentu.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami) organ opracowujący projekt dokumentu, może po uzgodnieniu z właściwymi organami odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeśli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kamieniu Pomorskim wydał pozytywne uzgodnienie opinią znak: PS-N-ZNS-400-1/20 z dnia 21 lutego 2020 r., natomiast Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie Nr WOPN-OS.410.20.2020.MP z dnia 22 kwietnia 2020 r. pozytywnie odniósł się do możliwości odstąpienia od strategicznej oceny na środowisko.

Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w dokumentu zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wolinie, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wolinie oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Recław.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 24 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Korekta zapisu dotyczącego odprowadzenia ścieków sanitarnych w tym ścieków powstałych w wyniku działalności produkcyjno – usługowej nie obejmuje w swoim zakresie merytorycznym wymagań w zakresie:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, strefy ochrony ekspozycji, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie kształtowania i lokalizacji zabudowań;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zasad lokalizacji i form ogrodzeń oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) wymagania wynikające z usytuowania obszaru planu miejscowego w granicach pasa technicznego i ochronnego oraz obszaru zagrożenia powodzią;

5) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod określone funkcje przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb mieszkańców;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

7) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności a także ustalenie jej rozbudowy.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadzono ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, udokumentowanych złóż kopalin, ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami ze względu na brak występowania takich terenów.

3. Zmiana spełnia wymagania:

1) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie nakazu uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną, z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu skanalizowania terenu objętego planem miejscowym;

2) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu realizacji inwestycji;

3) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

4) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a)przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b)możliwości składania wniosków do planu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,

c)możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

5) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

4. 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, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

5. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Burmistrz Wolina zawiadomił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbyła się dnia 5 października 2020 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie uwag.

Obszar, dla którego został sporządzony projekt zmiany planu jest terenem jeszcze niezabudowanym.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin przyjęta została uchwałą Nr XXXIII/412/17 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 24 marca 2017 r. Analizując przyjęty dokument stwierdzono, że ustalenia niniejszego planu nie wykazują niezgodności z wynikami przedmiotowej analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium. Ponadto w ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin wskazuje się między innym teren w obrębie Recław jako jeden z wielu terenów predysponowanych do rozwoju funkcji produkcyjno - usługowej. Przygotowany plan miejscowy uwzględnia potrzeby inwestycyjne w tej części gminy Wolin, wykazane ww. analizie. Przewidywane rozwiązanie przestrzenne nie będzie naruszać kierunków zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium" stosownie do przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia zmiany określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Największe wydatki z budżetu gminy mogą wystąpić z tytułu przygotowania nieruchomości pod inwestycje, co niniejszy czyni.

Dokument ten jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu planu miejscowego, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prognoza ta polega na określeniu elementów finansowych uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy (wydatki i dochody). Winna analizować i określać skutki wpływu ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod względem ich realności wykonania i efektywności ekonomicznej. Wybrane rozwiązania planistyczne przedstawiane są w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Funkcją prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego jest korekta przyjętych rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej - umożliwienie odprowadzenia ścieków sanitarnych.

Przedmiotowa zmiana planu sporządzany jest na gruntach będących własnością gminy. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na wieloletni dochód w postaci podatku od realizowanych w ramach planowanej inwestycji oraz od sprzedaży.

Natomiast skutki gospodarcze podjęcia uchwały to umożliwienie odprowadzenia ścieków sanitarnych dla potencjalnego nabywcy gruntów.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z póź. zm.), przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za uzasadnione.