

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.).

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2014 r. poz. 2588), dotyczy korekty ustaleń tekstu planu w zakresie: §9 ust. 2, któremu nadano brzmienie: „Zakazuje się realizacji zabudowy w wyniku użytkowania której powstają ścieki, które spowodowałyby zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych.”, wykreślenia §9 ust. 11 oraz zmiany brzmienia §16 ust. 8 pkt. 6 „Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekami, poprzez ich gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków.”.

Z uwagi na tekstowy charakter powyższej zmiany, rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały przyjmującej plan miejscowy, zachowuje swoją aktualność i nie wymaga korekty.

Podstawą prawną sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego jest uchwała VII/50/24 z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo.

Prace nad zmianą planu miejscowego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.).

Podstawą merytoryczną rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo, zmienione ostatnią uchwałą nr XXXVI/302/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 27 października 2022 r.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

Zmiana planu nie dotyczy wymagań ład przestrzennego, tylko rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej tj. dopuszczenia możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekami oraz usunięcia zapisów dot. wycinki drzew, które regulowane są przez przepisy wyższego rzędu.

2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz wymagania w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy ustaleń obowiązującego planu miejscowego w ww. zakresie.

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

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Zmiana planu miejscowego nie będzie mieć negatywnego wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także nie dokonuje modyfikacji obowiązującego planu miejscowego w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności

Przy sporządzeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni objętej obowiązującym planem miejscowym oraz prawo własności. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy wyposażonej w indywidualne odbiorniki ścieków umożliwi dalsze zagospodarowanie tego terenu i przyczyni się do zwiększenia potencjału inwestycyjnego terenu objętego planem miejscowym.

6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby te zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego oraz przesłanie do uzgodnienia tego projektu do właściwych organów wojskowych (Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodek Zamiejskowy w Szczecinie), ochrony granic (Komendanta Morskiego Oddziału Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

7. Potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie.

8. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zmiana planu dopuszcza bezterminowe przedłużenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków (w zmienianym planie taka możliwości istniała do 2025 r.).

9. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

W toku prac nad opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, występują etapy związane z udziałem społeczeństwa. W szczególności dotyczy to możliwości składania wniosków i uwag do planu oraz możliwości uczestniczenia w dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu. W trakcie trwania procedury, w wyznaczonym terminie, nie złożono uwag.

10. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W toku prac nad opracowaniem planu miejscowego zastosowano się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

11. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie.

12. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na obszarze zmienianego planu miejscowego brak jest zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR). Zmiana planu nie dotyczy korekt w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko i zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

13. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Zmiana planu miejscowego nie dokonuje modyfikacji obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie.

14. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) władze gminy ważą interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania

Ustalenia zawarte w planie miejscowym dążą do zrównoważenia interesu publicznego

z interesem właścicieli prywatnych. Ustalenia planu zmieniają zapisy planu zgodnie z wnioskiem Inwestora. Uwzględniając istniejące zagospodarowanie oraz poszanowanie prawa własności nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny.

- 2) zważono aspekt ekonomiczny, środowiskowy i społeczny

W trakcie prac nad planem miejscowym sporządzono prognozę skutków finansowych, z której wynika, że gmina nie zostanie obciążona kosztami związanymi z realizacją infrastruktury. Zostały również przeprowadzone analizy środowiskowe w oparciu o prognozę oddziaływania na środowisko oraz przeanalizowano aspekt społeczny.

II. Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Zmiana planu nie wprowadza nowej zabudowy.

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

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Dygowo wraz z oceną aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych” przyjętej Uchwałą Nr VIII/66/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Dygowo. Zgodnie z powyższą analizą należy „*Niezależnie*

od powyższych planów miejscowych (planów rozpoczętych nie ukończonych – przyp. autora), rozumiejąc konieczność i potrzebę zmian w niektórych wypadkach należałoby kumulować wnioski o zmianę planu lub opracowanie nowego dla niewielkich obszarów, (...)”.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne koszty i dochody z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza wykazała, m.in. iż:

- realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę terenów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej;
- uchwalenie zmiany planu nie spowoduje wzrostu dochodów gminy z tytułu: opłat adiacenckich, podatku od nieruchomości oraz opłaty planistycznej.