UCHWAŁA NR XXXIV/263/2017
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE
z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo w obrębach Samlino i Wołowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Golczewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia wstępne
Rozdział 1.
Przedmiot i zakres planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/152/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 7 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Golczewo w obrębach Samlino i Wołowiec, po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r.[1)], uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo w obrębach Samlino i Wołowiec, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje część obrębu Samlino, o powierzchni około 21,00 ha oraz część obrębu Wołowiec, o powierzchni około 19,20 ha, co łącznie stanowi 40,20 ha.

3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszarów na cele rolnicze i leśne.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo w obrębach Samlino i Wołowiec, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 w dwóch arkuszach:

   a) arkusz nr 1 – obejmujący część obszaru objętego planem w obrębie Samlino,

   b) arkusz nr 2 – obejmujący część obszaru objętego planem w obrębie Wołowiec;

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 2 w trzech arkuszach:

   a) arkusz nr 1 – obejmujący część obszaru objętego planem w obrębie Samlino,

   b) arkusz nr 2 – obejmujący część obszaru objętego planem w obrębie Wołowiec,

   c) arkusz nr 3 - legenda;

[1)] Zmiany tekstu wymienionej uchwały zostały wprowadzone uchwałami nr VII/42/03 z dnia 30 kwietnia 2003 r., nr XVII/156/08 z dnia 6 listopada 2008 r. i nr XVIII/162/08 z dnia 18 grudnia 2008 r., nr XXVII/245/09 z dnia 5 listopada 2009 r., nr XI/59/2011 z dnia 29 września 2011 r., nr XVIII/115/2012 z dnia 5 czerwca 2012 r. i nr XXII/133/2012 z dnia 13 listopada 2012 r., nr VIII/72/2015 z dnia 24 września 2015 r. oraz nr XIV/124/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Golczewie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Golczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 2.
Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 2. Ustalenia planu składają się z:

1) ustaleń wstępnych;

2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru planu objętego opracowaniem;

3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) ustaleń końcowych.

§ 3. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo–literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, zaś symbol literowy oznacza funkcję terenu.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

a) przeznaczenie terenu,

b) sposób zagospodarowania terenu,

c) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,

d) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;

2) dla poszczególnych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe, które zawierają powierzchnię terenu oraz segregują treść ustaleń według grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawierają ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

1) rysunek sporządzono w skali 1:1000;

2) rysunek sporządzono na dwóch arkuszach:

a) arkusz nr 1 – obejmujący część obszaru objętego planem w obrębie Samlino,

b) arkusz nr 2 – obejmujący część obszaru objętego planem w obrębie Wołowiec;

3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;

4) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;

5) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;

2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;

3) terenie rolniczym - należy przez to rozumieć teren przewidziany do rolniczego użytkowania, obejmujący grunty rolne, w szczególności grunty orne, łąki trwałe i pastwiska;

4) tymczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów - należy przez to rozumieć zagospodarowanie i użytkowanie zgodne ze stanem istniejącym i niezgodne z ustalonym w planie, bez prawa zmiany przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania terenu na inne niż ustalone w planie;

5) przepisach szczególnych i odrębnych - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie obszarów objętych planem na tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem – R**,** o łącznej powierzchni około 40,15 ha, oraz na tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem - ZL, o powierzchni 0,05 ha.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu obowiązujące dla całego obszaru planu - na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych, a w szczególności: norek, lisów, jenotów, tchórzy, szynszyli, nutrii i królików.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się podział działki rolnej na terenie 2R celem wydzielenia terenu dla lokalizacji stacji transformatorowej.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) ustanawia się strefę „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dla określonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego zaewidencjonowanego pod numerem: Samlino, stan. 11(AZP: 21-09/78), dla której obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz ustalenia niniejszego planu;

2) w strefie „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych obowiązuje:

   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 2.
Ustalenia z zakresu komunikacji i ochrony środowiska

§ 6. Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu planu z bezpośrednio przylegających dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) ochrona zespołu przyrodniczego na terenie oznaczonym symbolem 1R, jaki stanowi śródpolne oczko wodne wraz z otaczającym je zadrzewieniem i zakrzaczeniem, ze względu na jego rolę ekologiczną poprzez:

   a) utrzymanie istniejącego śródpolnego oczka wodnego,

   b) zakaz niszczenia zadrzewień i zakrzewień wokół śródpolnego oczka wodnego z wyjątkiem prowadzenia niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;

2) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się zachowanie istniejących i tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozyjnym w trybie przepisów szczególnych; zadrzewianie lub zalesienie gruntów nie może utrudniać lub pogarszać użytkowania gruntów przyległych oraz ich dotychczasowego i postulowanego zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem terenów rolniczych.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** o powierzchni około 20,95 ha i **3R** o powierzchni około 19,20 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;

2) warunki i sposób zagospodarowania terenu:

   a) obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 niniejszej uchwały,

   b) dopuszcza się prowadzenie technicznej infrastruktury liniowej;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

   a) na terenie 2R w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się: przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury oraz budowę nowej,

   b) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do linii elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

   a) obsługa komunikacyjna terenu 1R z istniejących dróg położonych na działkach o numerach ewidencyjnych 104 i 103, obręb ewidencyjny Samlino, położonych na południe od obszaru objętego planem; drogi są położone poza granicami planu,

   b) obsługa komunikacyjna terenu 2R z istniejącej drogi powiatowej położonej w działce nr 154, obręb ewidencyjny Wołowiec, poprzez drogę gruntową o numerze ewidencyjnym 215 położoną na północ od obszaru objętego planem oraz z drogi gruntowej o numerze ewidencyjnym 216 położonej na północny-wschód od obszaru objętego planem; wszystkie drogi są położone poza granicami planu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: część terenu 1R jest położona w strefie archeologicznej „W.III.”, obowiązują ustalenia § 5 ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZL** o powierzchni 0,05 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenów: lasy;

2) warunki i sposób zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 10. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w działach II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 11. Ponieważ przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania gruntów rolnych użytkowanych rolniczo i przeznaczenia ich wyłącznie na cele rolnicze, to stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się.

§ 12. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe rolne i leśne zagospodarowanie terenu bez prawa do zabudowy lub innego trwałego zagospodarowania.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCA RADY

Teresa Waszczenko

Arkusz nr 1

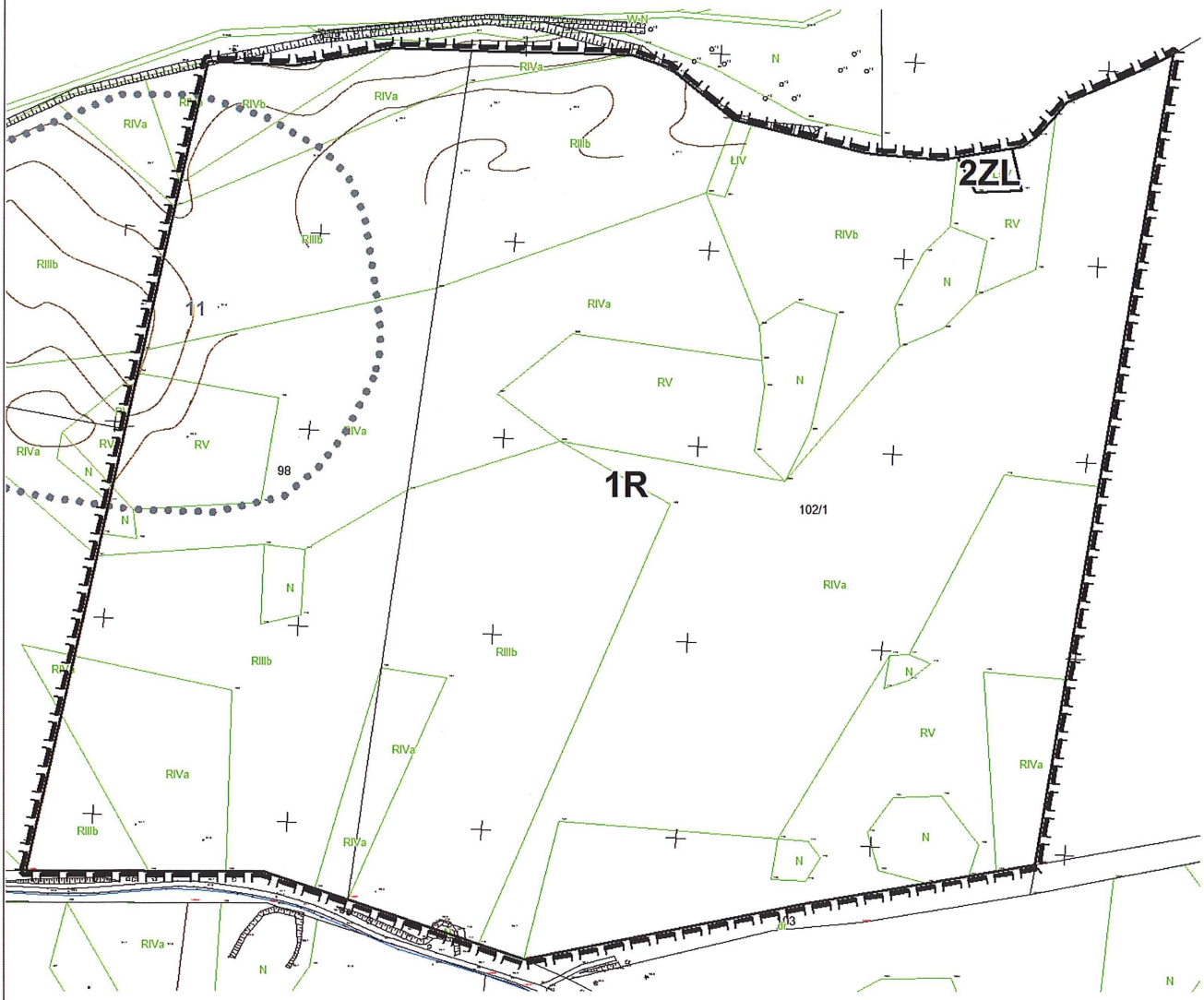
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOLCZEWO W OBRĘBACH SAMLINO I WOŁOWIEC

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXIV/263/2017
Rady Miejskiej w Golczewie
z dnia 27 października 2017 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Skala 1 : 2 000

N
W E
S



GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

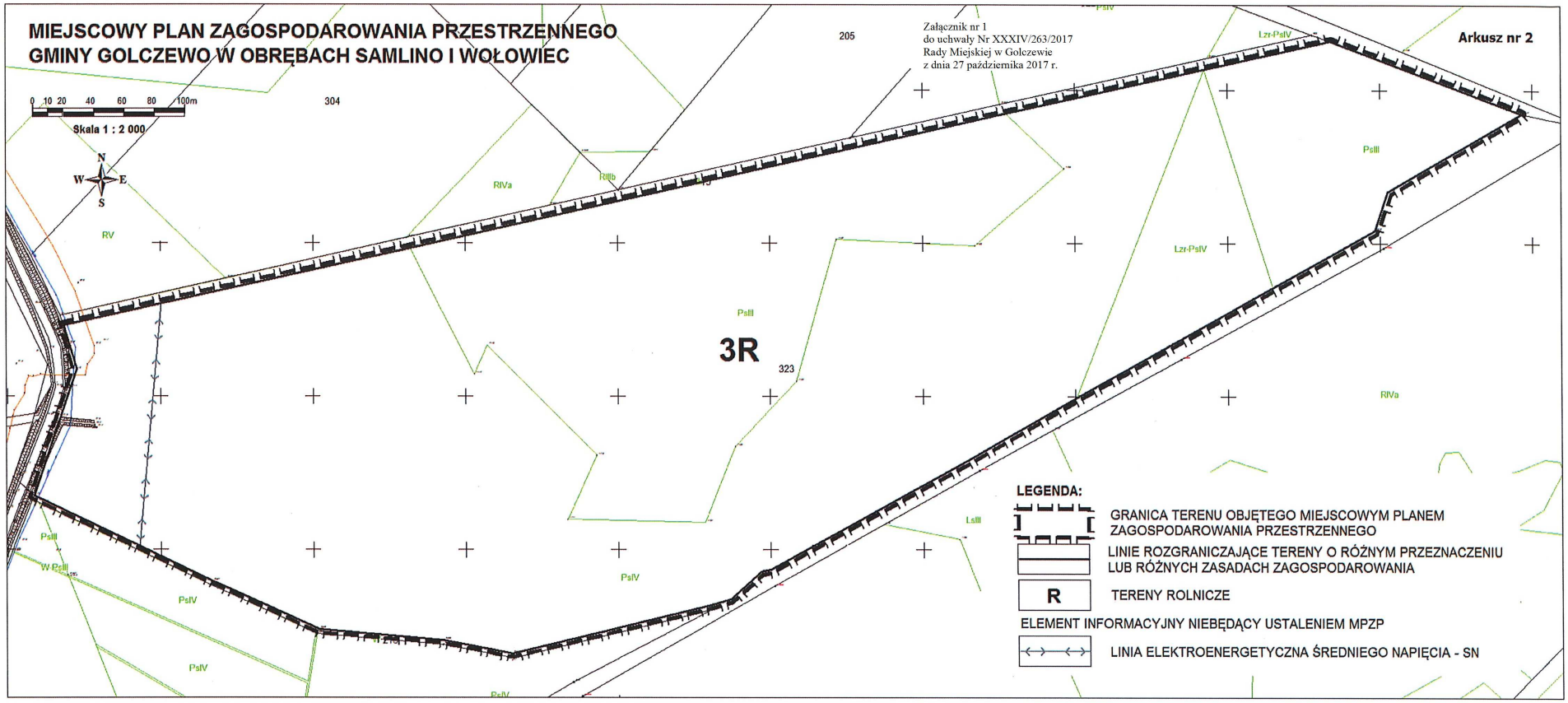
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ZL LASY

R TERENY ROLNICZE

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W III WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

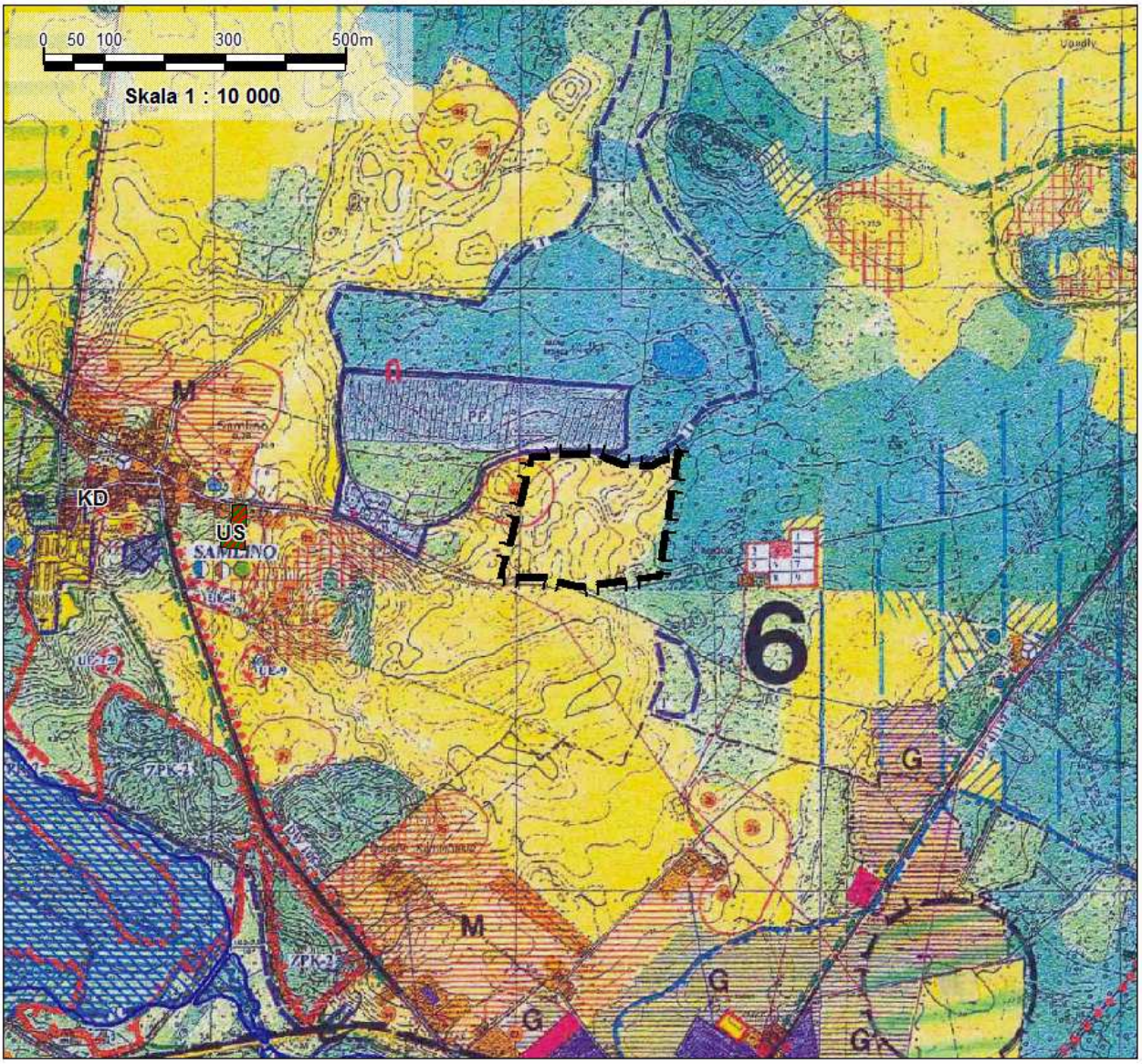
Id: 650F0887-CB95-4EDC-998F-EA1127777DBB. Podpisany



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/263/2017
Rady Miejskiej w Golczewie
z dnia 27 października 2017 r.

Wyrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r., ostatnia zmiana uchwała Nr XIV/124/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Arkusz nr 1

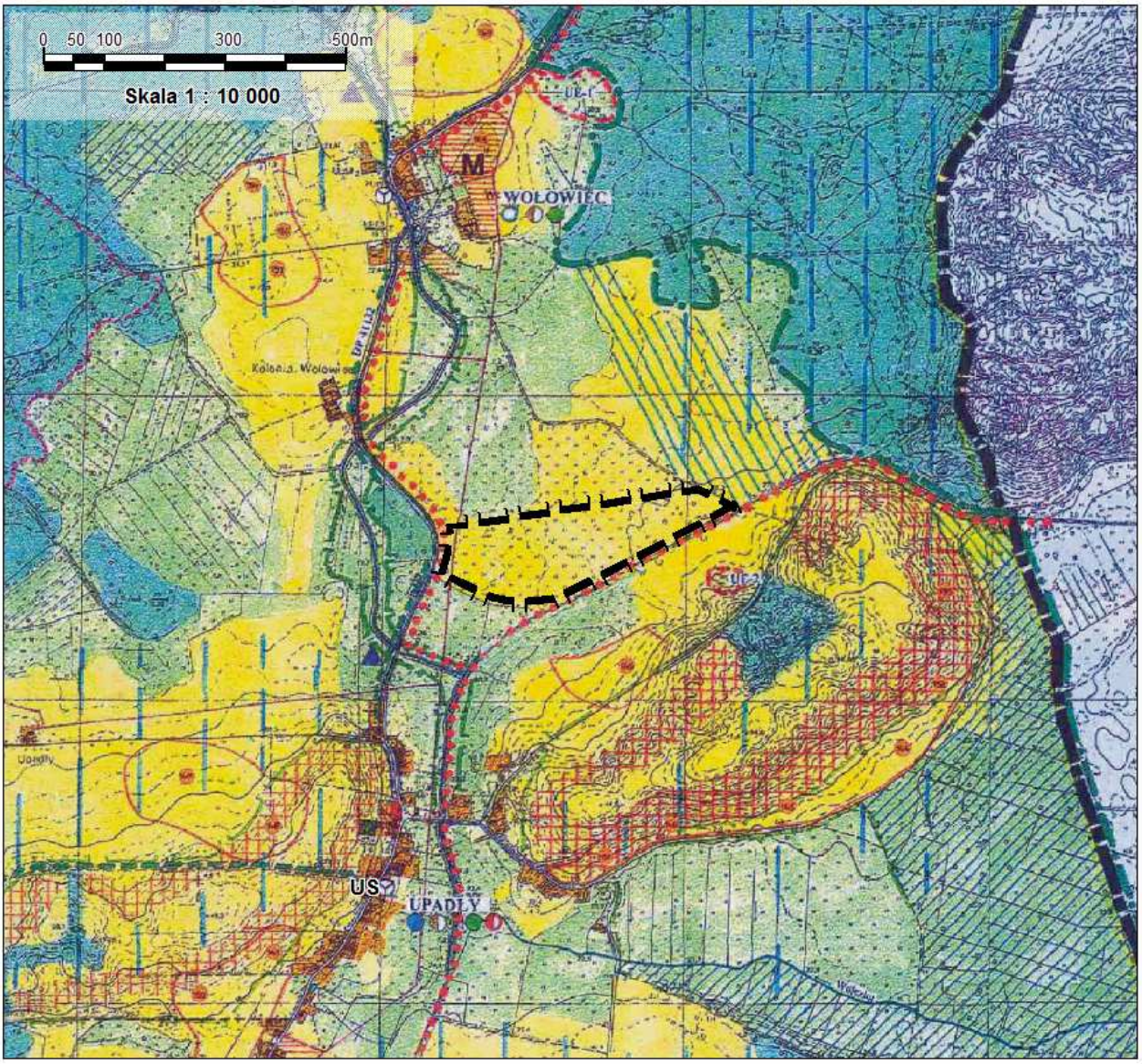


granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/263/2017
Rady Miejskiej w Golczewie
z dnia 27 października 2017 r.

Wyrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r., ostatnia zmiana uchwała Nr XIV/124/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Arkusz nr 2



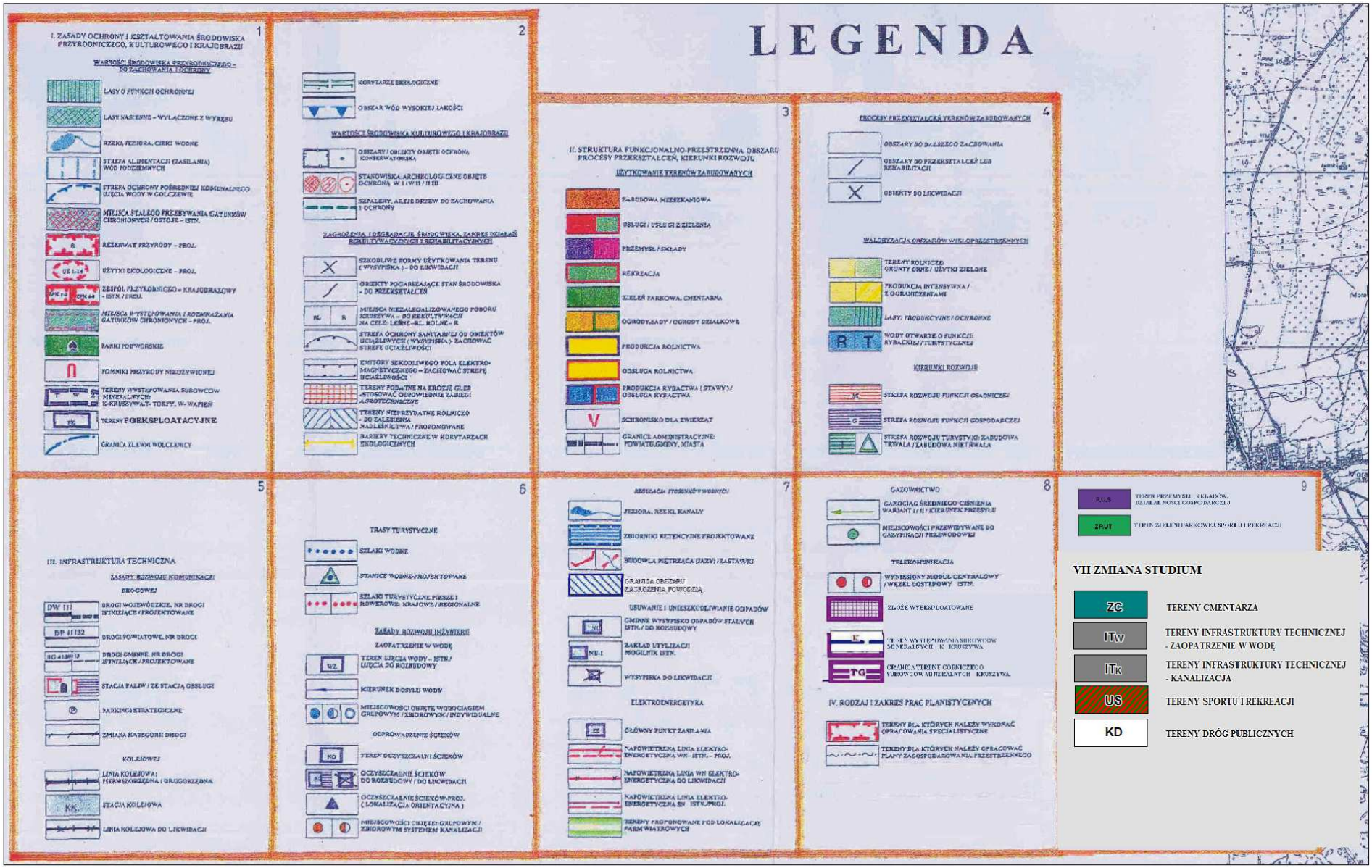
granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Id: 650F0887-CB95-4EDC-998F-EA1127777DBB. Podpisany

Wyrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r., ostatnia zmiana uchwała Nr XIV/124/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/263/2017
Rady Miejskiej w Golczewie
z dnia 27 października 2017 r.

Arkusz nr 3



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIV/263/2017
Rady Miejskiej w Golczewie
z dnia 27 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Golczewie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo w obrębach Samlino i Wołowiec dotyczącego przeznaczenia terenów pod działalność rolniczą z wprowadzeniem zakazu prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych (norek, lisów, jenotów, tchórzy, szynszyli, nutrii i królików) wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXIV/263/2017
Rady Miejskiej w Golczewie
z dnia 27 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Golczewie rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo w obrębach Samlino i Wołowiec dotyczącego przeznaczenia terenów pod działalność rolniczą z wprowadzeniem zakazu prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych (norek, lisów, jenotów, tchórzy, szynszyli, nutrii i królików) oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Id: 650F0887-CB95-4EDC-998F-EA1127777DBB. Podpisany

Uzasadnienie

zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust.1 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Zgodnie z podjętą uchwałą nr XIX/152/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 7 września 2016 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo w obrębach Samlino i Wołowiec.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem, ma na celu ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów objętych planem zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, które stanowi o ich o rolniczym użytkowaniu.

Zakres przestrzenny planu obejmuje teren składający się z dwóch części. Pierwsza część położona jest na działkach ewidencyjnych o numerach 98 i 102/1 obręb Samlino, gmina Golczewo o powierzchni około 21,00 ha. Druga część położona jest na działce ewidencyjnej o numerze 323 obręb Wołowiec gmina Golczewo, o powierzchni około 19,20 ha. Powierzchnia całego obszaru to około 40,20 ha. Obydwa obszary to tereny będące w rolniczym użytkowaniu, stanowiące typowy, równinny, naturalny obszar przejściowy pomiędzy użytkami rolnymi a środowiskiem leśnym. Obszar objęty planem położony w obrębie Wołowiec przylega od zachodu bezpośrednio do drogi powiatowej 1032Z relacji Stuchowo-Mechowo-Golczewo będącej w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kamieniu Pomorskim. Z pozostałych stron otoczony jest terenami rolnymi. Jedyne zainwestowanie stanowi przechodząca fragmentarycznie przez jego teren napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć 15kV. Z kolei obszar objęty planem położony w obrębie Samlino przylega od południa do drogi o numerze ewidencyjnym 104, obręb Samlino oraz drogi łączącej miejscowość Samlino z drogą powiatową 1032Z. Od północy przylega on do obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XIX/168/08 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 29 grudnia 2008 r., który przewiduje kopalnię torfu. Obszar objęty planem obejmujący działki ewidencyjne o numerach 98 i 102/1 obręb Samlino jest oddzielony od terenu górniczego filarem ochronnym. Teren na którym została zakończona eksploatacja jest sukcesywnie poddawany rekultywacji (kierunek wodny) zgodnie z decyzją nr BOŚ.PK.6018–R–4/06 Starosty Kamieńskiego z 27 lipca 2006 r., gdzie wykorzystywane są procesy renaturalizacyjne nakierowane na możliwość odtworzenia torfowiska wysokiego. Od strony zachodniej objęty planem teren graniczy z obszarami użytkowanymi rolniczo, zaś od wschodniej z obszarami leśnymi.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu.

Ustalenia planu określają między innymi przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacyjnej oraz tymczasowy sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym zakaz prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych, a w szczególności: norek, lisów, jenotów, tchórzy, szynszyli, nutrii i królików.

Postępowanie zgodne z ustaleniami planu przyczyni się do zabezpieczenia obszarów rolniczych przed negatywnymi skutkami związanymi z hodowlą zwierząt futerkowych, co jest zgodne z ogólnymi kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Golczewo wyrażonymi w uchwale nr XVII/147/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 20 czerwca 2016 r.

Ze względu na to, iż plan sankcjonuje istniejące użytkowanie rolnicze, to nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na warunki życia mieszkańców.

Id: 650F0887-CB95-4EDC-998F-EA1127777DBB. Podpisany

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

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

1.W planie uwzględniono:

1)**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:**

a)poprzez określenie w formie ustaleń tekstowych i/lub graficznych:

-linii rozgraniczających poszczególne tereny elementarne,

-przeznaczenia terenów: tereny rolnicze,

-wprowadzenia na całym obszarze objętym planem zakazu prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych, a w szczególności: norek, lisów, jenotów, tchórzy, szynszyli, nutrii i królików,

b)na obszarze objętym planem nie określa się w formie ustaleń tekstowych i graficznych:

-pasów ochrony funkcyjnej od przechodzącej fragmentarycznie przez obszar w obrębie Wołowiec napowietrznej linia elektroenergetyczna średnich napięć 15kV, ze względu na wprowadzony całkowity zakaz zabudowy oraz możliwy zmienny przebieg linii w przypadku modernizacji, rozbudowy i budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej,

-pozostałej infrastruktury technicznej, w tym w zakresie telekomunikacji – ze względu na brak nadajników oraz zbiorczych sieci na obszarze objętym niniejszym planem,

c)na obszarze objętym planem nie określa się w formie ustaleń graficznych:

-granic administracyjnych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenu górniczego – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic obszarów wymagających przekształceń – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów pod budowę obiektów handlowych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 handlowych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem;

2)**walory architektoniczne i krajobrazowe** dzięki ustaleniom dotyczącym zakazu zabudowy utrzymanie typowego rolniczego krajobrazu, którego cechą charakterystyczną objętych planem terenów jest naturalne przejście pomiędzy środowiskiem leśnym, a użytkami rolnymi. Celowi temu ma służyć także wprowadzenie szczegółowych zasad i warunków dotyczących ochrony istniejących oczek wodnych i zadrzewień śródpolnych;

3)**wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami** poprzez wprowadzenie:

a)utrzymanie użytkowania rolniczego obszarów objętych planem ma charakter neutralny co do możliwych zmian na sąsiednich terenach w istniejących stosunkach gruntowo–wodnych, zarówno w wymiarze ilościowym, jak i jakościowym,

b)ochronę zespołu przyrodniczego na obszarze objętym planem w obrębie Samlino, jaki stanowi śródpolne oczko wodne wraz z otaczającym je zadrzewieniem i zakrzaczeniem ze względu na jego rolę ekologiczną poprzez wprowadzenie nakazu utrzymania istniejącego śródpolnego oczka wodnego oraz wprowadzenie zakazu niszczenia zadrzewień i zakrzewień wokół śródpolnego oczka wodnego z wyjątkiem prowadzenia niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych,

c)dopuszczenie na terenach gruntów rolnych istniejących i tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozyjnym w trybie przepisów szczególnych, przy czym zadrzewianie lub zalesienie gruntów nie może utrudniać lub pogarszać użytkowania gruntów przyległych oraz ich dotychczasowego i postulowanego zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem terenów rolniczych;

4)**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

a)wprowadzenie zasad ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego nr stan. 11(AZP: 21-09/78) fragmentarycznie położonego na terenie objętym planem w obrębie Samlino,

b)ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;

5)**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**:

na obszarze objętym planem nie określa się w formie ustaleń tekstowych i graficznym zasad ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (poza zasadami dot. ochrony środowiska) - ze względu na brak na obszarze objętym niniejszym planem powyższych elementów;

6)**walory ekonomiczne** przestrzeni objętej planem zostały wzięte pod uwagę poprzez utrzymanie i kontynuację na obszarze objętym planem istniejących funkcji rolniczych zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo.

7)**prawo własności:**

a)poprzez uwzględnienie istniejącego stanu władania sankcjonując je liniami rozgraniczającymi tereny elementarne,

b)ponieważ na obszarze objętym niniejszym planem brak jest terenów, które wymagają przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, to w planie zasad takich nie określa się,

c)poprzez dopuszczenie scalania działek rolnych w celu poprawy struktury własnościowej i agrarnej,

d)poprzez dopuszczenie podziału działek rolnych w celu regulacji struktury własnościowej i agrarnej,

e)poprzez dopuszczenie podziału działki rolnej na terenie objętym planem w obrębie Wołowiec celem wydzielenia terenu dla lokalizacji stacji transformatorowej;

8)**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

na obszarze objętym planem nie określa się w formie ustaleń tekstowych i graficznych ze względu na brak na obszarze objętym niniejszym planem powyższych elementów;

9)**potrzeby interesu publicznego** poprzez wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych, a w szczególności: norek, lisów, jenotów, tchórzy, szynszyli, nutrii i królików. Ma to na celu zabezpieczenie mieszkańców gminy Golczewo przed negatywnymi skutkami przemysłowej hodowli zwierząt futerkowych, a przede wszystkim nieuniknionej emisji odorów fermowych, co ma niekorzystny wpływ nie tylko na życie społeczności lokalnych, ale i na walory turystyczne gminy. Zapisy te są zgodnie z licznie artykułowanymi żądaniami lokalnej społeczności, które znalazły swój wyraz w uchwale nr XVII/147/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 20 czerwca 2016 r.

10)**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**

na potrzeby prowadzenia upraw rolnych nie przewiduje się żadnych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej; natomiast fragmentarycznie przechodząca przez obszar w obrębie Wołowiec napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć 15kV jest chroniona poprzez wprowadzenie zapisów o całkowitym zakazie zabudowy oraz dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej.

11)**zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Golczewo, ogłoszenia w prasie, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Golczewie oraz miejscowości Samlino i Wołowiec:

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

b)o możliwości składania wniosków i uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie w tym również uwag wniesionych za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 570) na adres Urzędu Miejskiego w Golczewie,

c)o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12)**zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu;

13)**potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** ze względu na fakt, iż tereny objęte planem przeznacza się na cele rolnicze nie występuje potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

2.Ustalając **przeznaczenie terenu**, a także określając **sposób zagospodarowania i korzystania z terenu**, Burmistrz Golczewa zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęło 8 wniosków od organów i instytucji oraz 1 wniosek z kancelarii radcy prawnego pełnomocnika osób fizycznych prowadzących przedsiębiorstwo jako spółka jawna. Po rozpatrzeniu wniosków Burmistrz Golczewa rozstrzygnął o uwzględnieniu wszystkich 8 wniosków złożonych przez organy i instytucje. Natomiast wniosek złożony przez kancelarię radcy prawnego pełnomocnika osób fizycznych prowadzących przedsiębiorstwo jako spółka jawna został częściowo nieuwzględniony, w zakresie odstąpienia od wprowadzenia na terenach objętych planem (a w szczególności na działkach nr 98 i 102/1 obręb Samlino) zakazu prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych (norek, lisów jenotów, tchórzy, szynszyli, nutrii i królików), ze względu na interes publiczny wyrażający się poprzez zabezpieczenie obszarów rolniczych, leśnych i turystycznych przed negatywnymi skutkami związanymi z hodowlą zwierząt futerkowych co jest zgodne z ogólnymi kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Golczewo wyrażonymi w uchwale nr XVII/147/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 20 czerwca 2016 r. Ponadto do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo w obrębach Samlino i Wołowiec wpłynął 1 wniosek z kancelarii radcy prawnego pełnomocnika osób fizycznych prowadzących przedsiębiorstwo jako spółka jawna. Po rozpatrzeniu wniosku Burmistrz Golczewa rozstrzygnął o nieuwzględnieniu, gdyż jego treść dotyczyła ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25.08.2017 r. do 18.09.2017 r. W terminie przewidzianym do składania uwag uwag nie wniesiono, w związku z czym uwag nie rozstrzyga się.

3.Przy ustalaniu przeznaczenia terenu kierowano się ochroną walorów ekonomicznych zarówno terenu objętego planem jak i jego szerokiego otoczenia poprzez ustalenie generalnych zasad:

1)utrzymania dotychczasowego rolniczego użytkowania,

a)wprowadzenia zabezpieczających trwałość tego rozwiązania zakazów - zakazu prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych, a w szczególności: norek, lisów, jenotów, tchórzy, szynszyli, nutrii i królików.

Postępowanie zgodne z ustaleniami planu przyczyni się do zabezpieczenia obszarów rolniczych, leśnych i turystycznych przed negatywnymi skutkami związanymi z hodowlą zwierząt futerkowych, co jest zgodne z ogólnymi kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Golczewo wyrażonymi w uchwale nr XVII/147/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 20 czerwca 2016 r.

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

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w kwietniu 2017 r. została sporządzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Golczewo celem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo. Ocena została zatwierdzona uchwałą nr XXXIII/249/2017 Rady

Miejskiej w Golczewie z dnia 28 września 2017 r., w której stwierdzono, że Studium jest częściowo nieaktualne i wymaga dokonania całościowej aktualizacji, niemniej do czasu uchwalenia nowego studium zachowuje ono swoją moc.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, uchwalone uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r. (ostatnia zmiana uchwała Nr XIV/124/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 kwietnia 2016 r.) jednoznacznie przewiduje dla tych terenów funkcje rolnicze – grunty orne.

Tym samym sporządzenie planu na podstawie uchwały nr XIX/152/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 7 września 2016 r. jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Ze względu na lokalny charakter miejscowego planu, a przede wszystkim fakt, że realizacja jego ustaleń sankcjonuje dotychczasowe użytkowanie i nie wymaga realizacji zadań własnych gminy określonych w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), to nie będzie ona miała żadnego wpływu na finanse publiczne oraz na budżet gminy, co wynika jednoznacznie ze sporządzonej na potrzeby zmiany planu „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu".

Plan uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Golczewie w obrębach Wołowiec i Samlino, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.