



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 01 sierpnia 2023 r.

Poz. 4298

UCHWAŁA NR XLV/459/23 RADY MIEJSKIEJ W GOŚCINIE

z dnia 27 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Mołtowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.) Rada Miejska w Gościnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/378/22 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Mołtowo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLIII/428/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 kwietnia 2023 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Mołtowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty teren o powierzchni 48,67 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod teren elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu miejscowego określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno dla obszaru objętego planem miejscowym, znajdujący się na załączniku nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnię zabudowy wyznacza się przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni: elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek;
- 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków;
- 4) elektrownia słoneczna - elektrownia wykorzystująca energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej lub chemicznej w instalacjach odnawialnego źródła energii.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z własnych ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkownozi;
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
 - 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;
 - 6) teletechnika - bezprzewodowo lub z sieci kablowej;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;
 - 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
 - 9) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować;
 - 10) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu;
 - 11) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.
3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu miejscowego;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj. dla terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce. Jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się dowolną wielkość działek;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska: obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. Ustalenia inne: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **1PEF** o powierzchni 39,36 ha:

- 1) teren elektrowni słonecznej. Teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, Dla terenu 1RN ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez teren 1PEF;
- 2) dla elektrowni słonecznej ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW;
- 3) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 4) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;
- 6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 11) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m;

- 12) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 22,0 m, licząc od poziomu terenu;
- 13) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków jaskrawych kolorów,
- 14) obowiązują główne dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **1RN** o powierzchni 1,48 ha, **2RN** o powierzchni 5,75 ha i **3RN** o powierzchni 2,08 ha:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Przez zabudowę rozumie się budynki. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego. Dla terenu 1RN ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez teren 1PEF;
- 2) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. Dla nieruchomości leżących na terenie 1PEF ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości. Dla pozostałych nieruchomości nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowych terenach.

§ 8. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w części obrębów Mołtowo, Myślino i Poblocie Małe, gminy Gościno, zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/280/06 Rady Gminy Gościno z dnia 20 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zach.-Pom. z 2006 r. Nr 95, poz. 1784),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach Myślino, Poblocie Małe, Mołtowo, Gościno Dwór w gminie Gościno, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/39/11 Rady Gminy Gościno z dnia 20 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach.-Pom. z 2011 r. Nr 68, poz. 1214).

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Koleśnikow

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/459/23
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 27 lipca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Gościnie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/459/23

Rady Miejskiej w Gościnie

z dnia 27 lipca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na obszarze miejscowego planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/459/23
Rady Miejskiej w Gościnnie
z dnia 27 lipca 2023 r.

Zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gościnnie:

<https://goscino.pl/plan-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-goscino-dla-obrebu-moltowo.html>