DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 7 sierpnia 2020 r.

Poz. 1943

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 07.08.2020 15:02:56

UCHWAŁA NR XIV/101/20
RADY GMINY MASZEWO

z dnia 29 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz uchwały Nr VII/60/19 Rady Gminy Maszewo z dnia 21 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo uchwalonego uchwałą nr XXVI/158/01 Rady Gminy Maszewo z dnia 24 kwietnia 2001r., ze zmianami[1)] uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 5000.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1, zwany dalej rysunkiem.

4. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowią załączniki nr 2 i 3.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 4.

§ 2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki:

1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3) zasad kształtowania krajobrazu;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

[1)] Zmiana studium uchwalona: uchwałą nr XXIII/126/13 Rady Gminy Maszewo z dnia 27 marca 2013r. i uchwałą nr XI/84/20 Rady Gminy Maszewo z dnia 10 stycznia 2020r.

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;

2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) **R –** tereny rolnicze;

2) **ZL –** tereny leśne;

3) **LZ –** tereny zadrzewione i zakrzewione;

4) **WS –** tereny wód powierzchniowych.

2. Tereny **R** – przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy budynkami i budowlami rolniczymi; przeznaczenie uzupełniające: sady, plantacje, zieleń śródpolna, ścieżki, drogi dojazdowe do pól, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Tereny **ZL** – przeznaczenie podstawowe: gospodarka leśna bez prawa zabudowy budynkami, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi; przeznaczenie uzupełniające: zieleń śródleśna, ścieżki, drogi dojazdowe do lasów, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Tereny **LZ** – przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewione i zakrzewione bez prawa zabudowy budynkami; przeznaczenie uzupełniające: zieleń śródpolna, ścieżki, drogi dojazdowe do pól i lasów, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

3. Na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków z podziałem na stanowiska, na których:

1) dopuszczalna jest zabudowa pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych uzgodnionych z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) zakazana jest wszelka zabudowa.

Rozdział 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 7. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

§ 8. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **R –** tereny rolnicze:

1) ustala się prowadzenie upraw rolnych z dopuszczeniem trwałych użytków zielonych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;

3) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

§ 10. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZL –** tereny leśne:

1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej z dopuszczeniem: upraw rolnych trwałych użytków zielonych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, zlokalizowane pod ziemią, w pasie drogi leśnej lub w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **LZ –** tereny zadrzewione i zakrzewione:

1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej z dopuszczeniem: upraw rolnych trwałych użytków zielonych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;

3) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **WS –** tereny wód powierzchniowych:

1) ustala się:

   a) przeznaczenie podstawowe – gospodarka wodna, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów zieleni nadwodnej;

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) budowę pomostów, urządzeń wodnych o wysokości do 3,0m,

   b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym,

   c) nasadzenia zieleni urządzonej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych pasy ochrony funkcyjnej: dla linii WN-110kV o szerokości 22,0m dla linii SN-15kV, SN-20kV o szerokości 14,0m, dla linii nn-0,4kV o szerokości 4,0m, w granicach których:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych,

b) obiektów i urządzeń wymagających fundamentowania,

c) realizacji nasadzeń trwałych;

2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się realizację:

a) budowy, przebudowy lub remontu istniejących linii,

b) zmianę przebiegu linii oraz jej skablowanie,

c) komunikacji i infrastruktury technicznej,

d) zieleni niskiej.

2. Dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych oraz sieci szerokopasmowych.

Rozdział 7.
Stawki procentowe

§ 14. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 7.
Przepisy końcowe

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Adam Nabrzuchowski

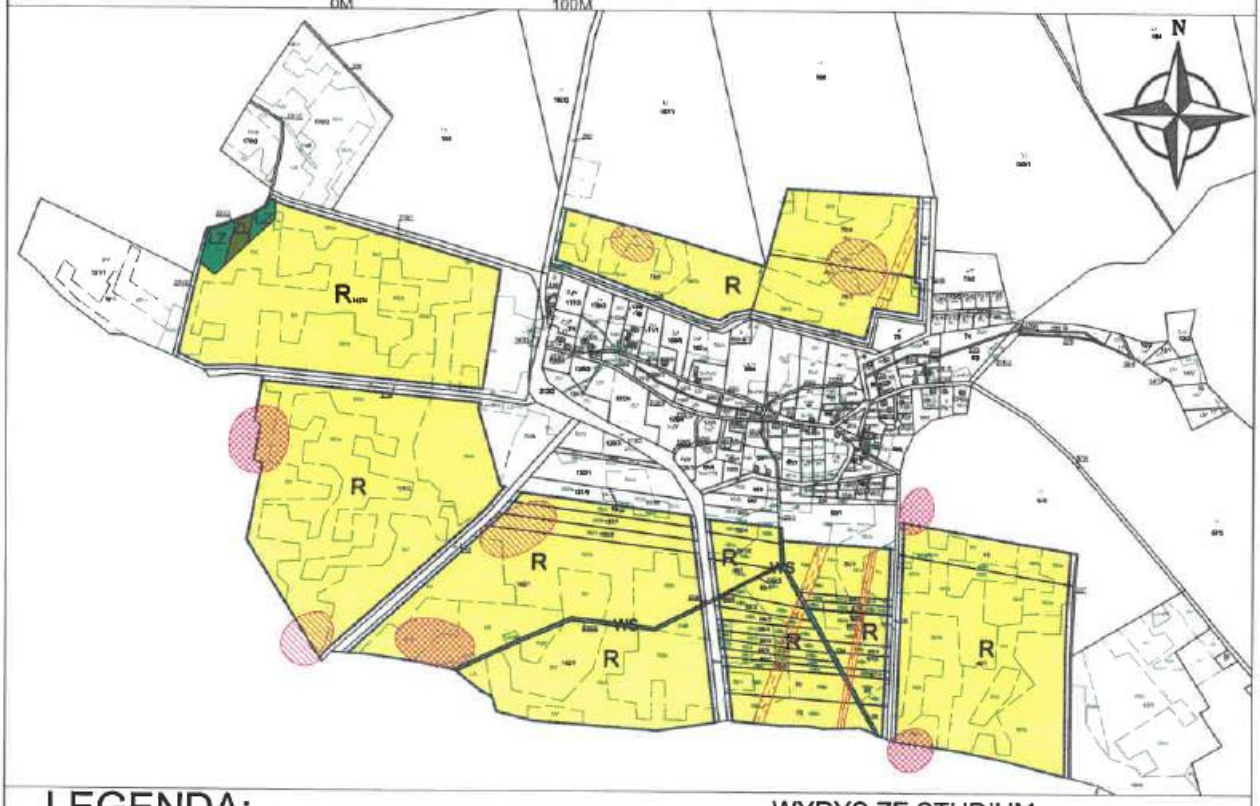
Załącznik nr 1

GMINA MASZEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASZEWO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE GRANICE

skala 1:5000

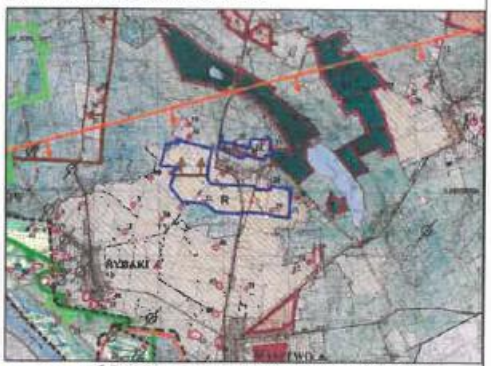
podziałka liniowa 0M 100M



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LEŚNE
- LZ — TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKROENERGETYCZNA WN 110kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 22,0 M
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKROENERGETYCZNA ŚN 15kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 14,0 M
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, NA KTÓRYCH DOPUSZCZALNA JEST ZABUDOWA PO PRZEPROWADZENIU BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, NA KTÓRYCH ZAKAZUJE SIĘ WSZELKIEJ ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/101/20
Rady Gminy Maszewo
z dnia 29 lipca 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Maszewo, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.)

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt* miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmujący tereny położone w obrębie Granice do, którego sporządzenia przystąpiono uchwałą nr VII/60/19 Rady Gminy Maszewo z dnia 21 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 maja 2020 r. do 12 czerwca 2020 r. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, termin składania uwag upłynął w dniu 10 lipca 2020 r. W terminie o którym mowa w art. 17 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice wniesiono uwagę, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Maszewo (BO.6721.1.2019 rozstrzygnięcie z dnia 27-07-2020) w związku z czym Rada Gminy Maszewo podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionej uwagi.

Data wpływu uwagi:
pismo z dnia 08.06.2020 r.

Zgłaszający uwagę:

Prezes Zarządu Wacław Bugla REMIGO Sp. z o.o., ul. Młynarska 39/2A, 05-500 Piaseczno

Uwagi zgłaszającego nieuwzględnione przez Wójta Gminy Maszewo:

Zgłaszający wniósł uwagę dotyczącą, wprowadzenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice, dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW na terenie działki nr ewid. 48/1 położonej w obrębie Granice, gm. Maszewo.

Rozstrzygnięcie powyższej uwagi – uwaga nie uwzględniona

Uzasadnienie

Rada Gminy Maszewo uznała za zasadne sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmujący tereny położone w obrębie Granice, do którego przystąpiła uchwałą nr VII/60/19 z dnia 21 czerwca 2019 roku wyznaczając Wójta do jej wykonania. Wójt opracował projekt ustalając przeznaczenie terenów wokół wsi Granice oraz określając sposoby i warunki jego zagospodarowania z zachowaniem ich rolnego i leśnego charakteru i zapobieżeniu „rozlewania się" wszelkiej zabudowy.

Rada Gminy Maszewo 10 stycznia 2020 r. uchwałą Nr XI/84/20 uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo obejmującą tereny

położone w obrębie Granice przeznaczając teren objęty zmianą wyłącznie pod uprawy rolne bez prawa zabudowy aby możliwe było opracowanie planu miejscowego, który dla tych terenów wprowadzi zakaz wszelkiej zabudowy. Granice uchwalonej zmiany studium są tożsame z granicami terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* rada gminy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Cytowany przepis uniemożliwia dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW na terenie działki nr ewid. 48/1 położonej w obrębie Granice, gm. Maszewo, gdyż taki plan byłby niezgodny z ustaleniami obowiązującego studium, które nie wyznacza obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Art. 10 ust. 2a ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stanowi: *„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie."*

Wydanie przez Wójta Maszewa decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia nastąpiło zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie przesądza o rozpoczęciu realizacji inwestycji gdyż do jej rozpoczęcia inwestor musi uzyskać decyzję o warunkach zabudowy oraz po opracowaniu projektu budowlanego decyzję o pozwoleniu na budowę. W przypadku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy a wszelkie inwestycje muszą być z nim zgodne.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* rada gminy, uchwala plan miejscowy rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIV/101/20
Rady Gminy Maszewo
z dnia 29 lipca 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Maszewo, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.)

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt* miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmujący tereny położone w obrębie Granice do, którego sporządzenia przystąpiono uchwałą nr VII/60/19 Rady Gminy Maszewo z dnia 21 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 maja 2020 r. do 12 czerwca 2020 r. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, termin składania uwag upłynął w dniu 10 lipca 2020 r. W terminie o którym mowa w art. 17 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice wniesiono uwagę, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Maszewo (BO.6721.1.2019 rozstrzygnięcie z dnia 28-07-2020) w związku z czym Rada Gminy Maszewo podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionej uwagi.

Data wpływu uwagi:
pismo z dnia 10.07.2020 r.

Zgłaszający uwagę:

Danuta i Jan Zapała ul. Sulechowska 5, 66-132 Trzebiechów

Uwagi zgłaszającego nieuwzględnione przez Wójta Gminy Maszewo:

1. Zgłaszający uwagę wyjaśnił chronologię swoich działań dotyczących działek rolnych nr ewid: 78/2, 78/3, 78/4 w obrębie Granice, które nabył od ANR w 2014 roku. Celem zakupu było prowadzenie działalności rolniczej polegającej na hodowli drobiu. Po zakupie działek zgłaszający uwagę w celu rozpoczęcia inwestycji uzyskał niezbędne dokumenty dzięki, którym Wójt Gminy Maszewo wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. Do decyzji wykonany został raport oceny oddziaływań na środowisko wykonany przez Umwelprojekt. Projekt uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz opinię dotyczącą rozwiązań przyjętych w raporcie oddziaływania na środowisko sporządzoną przez OŚ EKO sp. z o.o. Całe postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia odbyło się z udziałem społeczeństwa. W decyzji wskazano, iż po zrealizowaniu przedsięwzięcia emitowane zanieczyszczenia nie będą powodowały przekroczenia wartości dopuszczalnych oraz innych zagrożeń dla życia lub zdrowia ludzi oraz środowiska wskazanych przez obowiązujące przepisy a odpady będą wykorzystywane jako nawóz naturalny.
2. Ponadto zgłaszający uwagę uważa, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, w którym jego działki oznaczone są jako tereny R – o przeznaczeniu rolniczym bez prawa zabudowy budynkami i budowlami rolniczymi, skierowany jest nie tylko przeciw jego

interesom ale także interesom gminy gdyż w studium w strefie ekonomiczno – gospodarczej założono: rozwój i promocję klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej, wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności oraz poprawę i ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej.

3. Ostatnim argumentem zgłaszającego uwagę jest fakt, iż jego grunty są glebami o słabej bonitacji RV i RVI więc ich zastosowanie do upraw rolnych mija się z celem, dlatego nie zgadza się na zapisy planu w rozdziale 5 par. 10:

*„Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **R** – tereny rolnicze:*

1) ustala się prowadzenie upraw rolnych z dopuszczeniem trwałych użytków zielonych;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
3) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych."

które uniemożliwią realizację zamierzonych inwestycji przez co zakup nieruchomości oraz wszystkie koszty, które poniósł inwestor przyczynią się do powstania strat zarówno dla niego jak i gminy. Zgłaszający uwagę wnosi o wykluczenie działek rolnych nr ewid: 78/2, 78/3, 78/4 w obrębie Granice, których jest właścicielem, z ustaleń planu.

Rozstrzygnięcie powyższych uwag – uwagi nie uwzględnione

Uzasadnienie

Rada Gminy Maszewo uznała za zasadne sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmujący tereny położone w obrębie Granice, do którego przystąpiła uchwałą nr VII/60/19 z dnia 21 czerwca 2019 roku wyznaczając Wójta do jej wykonania. Wójt opracował projekt ustalając przeznaczenie terenów wokół wsi Granice oraz określając sposoby i warunki jego zagospodarowania z zachowaniem ich rolnego i leśnego charakteru i zapobieżeniu „rozlewania się" wszelkiej zabudowy.

Rada Gminy Maszewo 10 stycznia 2020 r. uchwałą Nr XI/84/20 uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo obejmującą tereny położone w obrębie Granice przeznaczając teren objęty zmianą wyłącznie pod uprawy rolne bez prawa zabudowy aby możliwe było opracowanie planu miejscowego, który dla tych terenów wprowadzi zakaz wszelkiej zabudowy. Granice uchwalonej zmiany studium są tożsame z granicami terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wydanie przez Wójta Maszewa decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia nastąpiło zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie przesądza o rozpoczęciu realizacji inwestycji gdyż do jej rozpoczęcia inwestor musi uzyskać decyzję o warunkach zabudowy oraz po opracowaniu projektu budowlanego decyzję o pozwoleniu na budowę. W przypadku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy a wszelkie inwestycje muszą być z nim zgodne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest aktem prawa miejscowego, wprowadza ograniczenia w zabudowie wszystkich terenów rolnych wokół wsi Granice a nie tylko dla terenów będących własnością składających uwagi. Ustalenia planu będą obowiązywać po jego uchwaleniu przez radę gminy, wtedy wójt, przedstawia wojewodzie uchwałę, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Uwaga, iż miejscowy plan skierowany jest nie tylko przeciw interesom inwestora ale także interesom gminy jest nietrafna gdyż ustalenia planu dotyczą wyłącznie terenów rolnych wokół wsi Granice obejmując pas terenu o szerokości ok. 400 m, w związku z tym zabudowa rolna będzie mogła być realizowana poza strefą objętą planem, gdyż tam nie są wprowadzane żadne ograniczenia. Biorąc pod uwagę strefy rolne z możliwością zabudowy rolniczej na terenie całej gminy wprowadzone ograniczenia dotyczą niewielkiej powierzchni rolnej w pobliżu zabudowań wsi Granice.

Podniesiony przez składającego uwagę argument dotyczący słabej bonitacji glebowej działek będących jego własnością i w związku z tym zastosowanie do upraw rolnych jest ograniczone i

nieopłacalne nie ma wpływu na rozstrzygnięcia określone w ustaleniach planu. Zakup działek o określonej bonitacji jest prawem każdego nabywcy ich uprawa jest możliwa dla upraw o niewielkich wymaganiach żyzności gleby. Natomiast zagospodarowanie budowlane działek rolnych bez względu na ich bonitację wymaga uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń zgodnie z przepisami prawa.

Władztwo planistyczne gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowi uprawnienie do legalnej ingerencji w strefę wykonywania prawa własności. Należy jednak mieć na uwadze, ze nie jest to jednak władztwo absolutne i nieograniczone, ponieważ wykonująca je rada gminy ma obowiązek: działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym i wyważać interesy publiczne z interesami prywatnymi oraz uwzględniać aspekt racjonalnego działania i proporcjonalności ingerencji w strefę wykonywania prawa własności.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez wójta, do projektu planu, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIV/101/20
Rady Gminy Maszewo
z dnia 29 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Maszewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo, obejmującego tereny położone w obrębie Granice. Zakres przedmiotowego planu miejscowego nie zmienia warunków realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy ze względu na fakt, że ustalenia planu miejscowego nie przewidują realizacji przez gminę nowych dróg (ze względu na brak wyznaczenia nowych dróg) oraz infrastruktury technicznej.