



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia poniedziałek, 18 grudnia 2017 r.

Poz. 5367

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;

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.

- 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;
- 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 przeciwoerozyjnym 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 działkach 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.

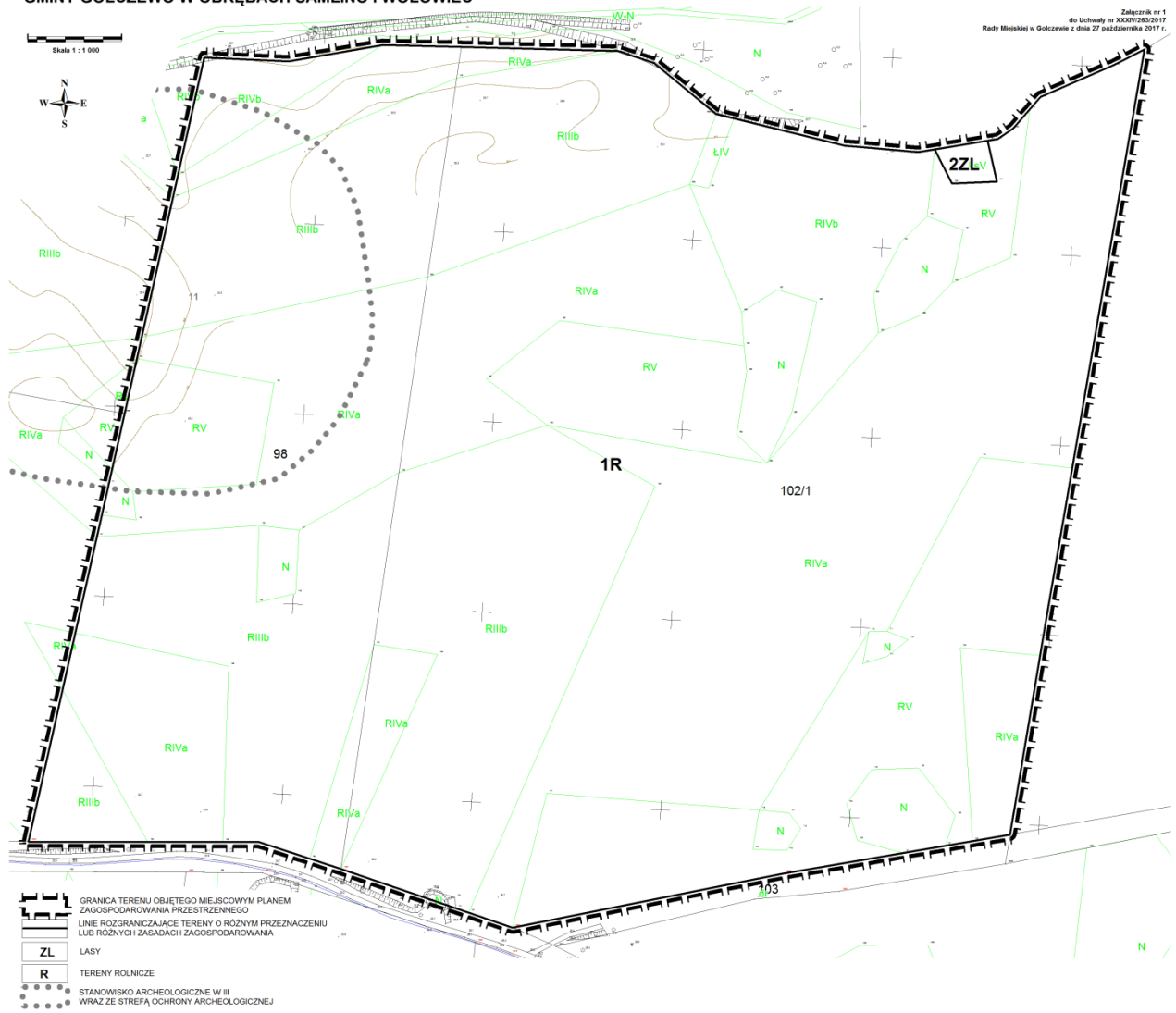
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCA RADY

Teresa Waszczenko

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

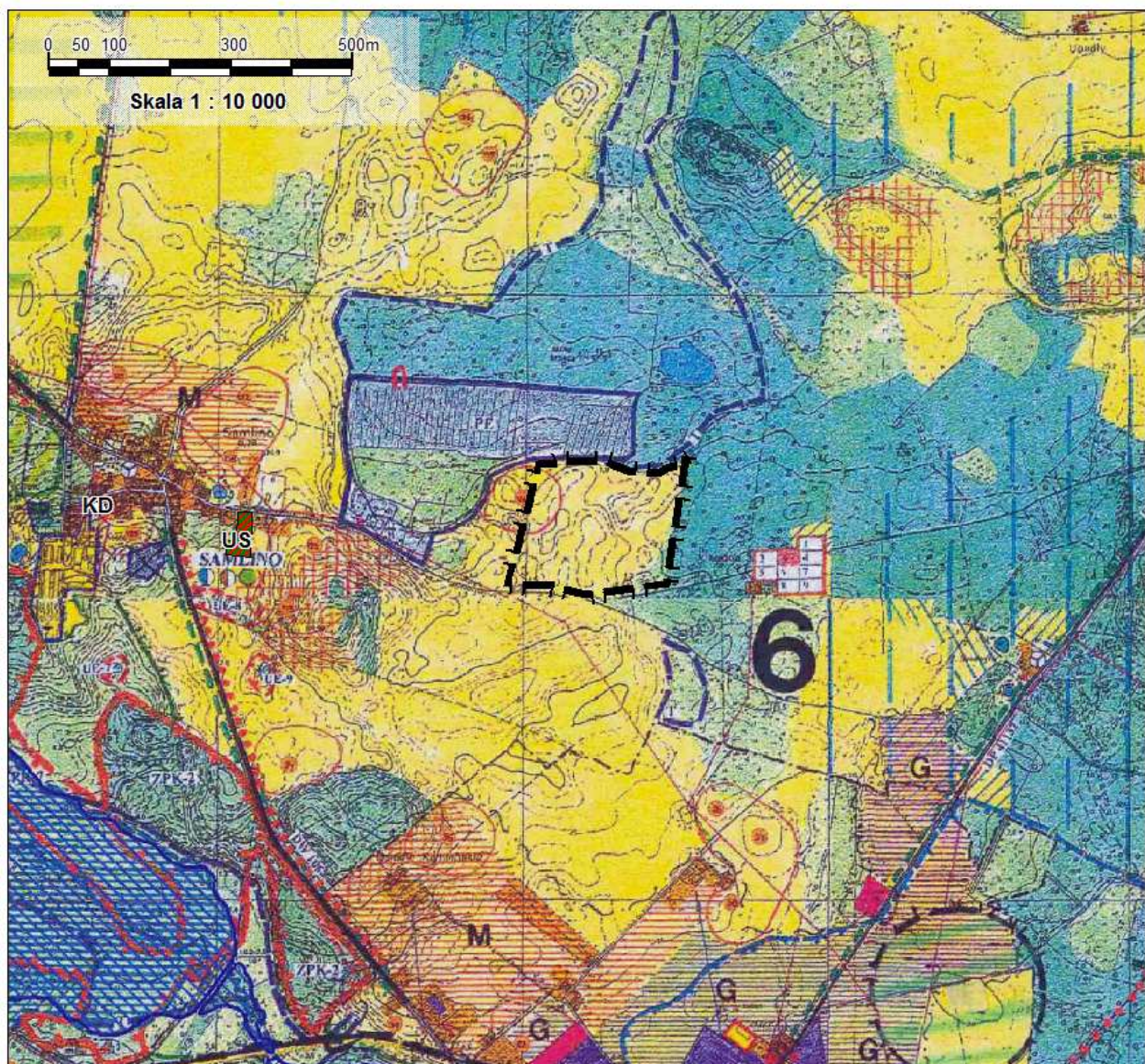
Arkusze nr 1



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 uchwałą Nr XIV/124/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Arkusz nr 1

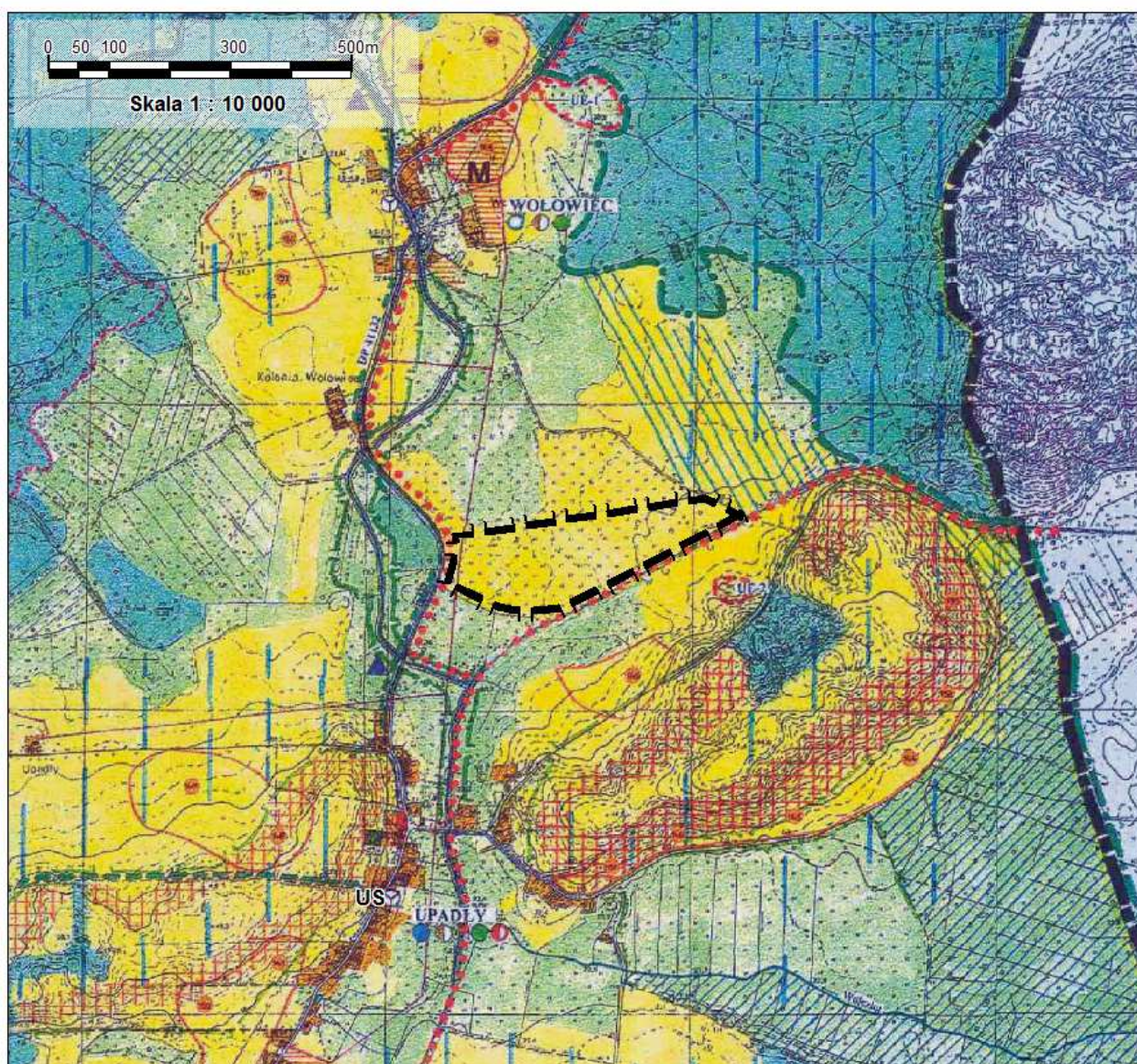


granica terenu objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

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 uchwałą Nr XIV/124/2016 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Arkusz nr 2

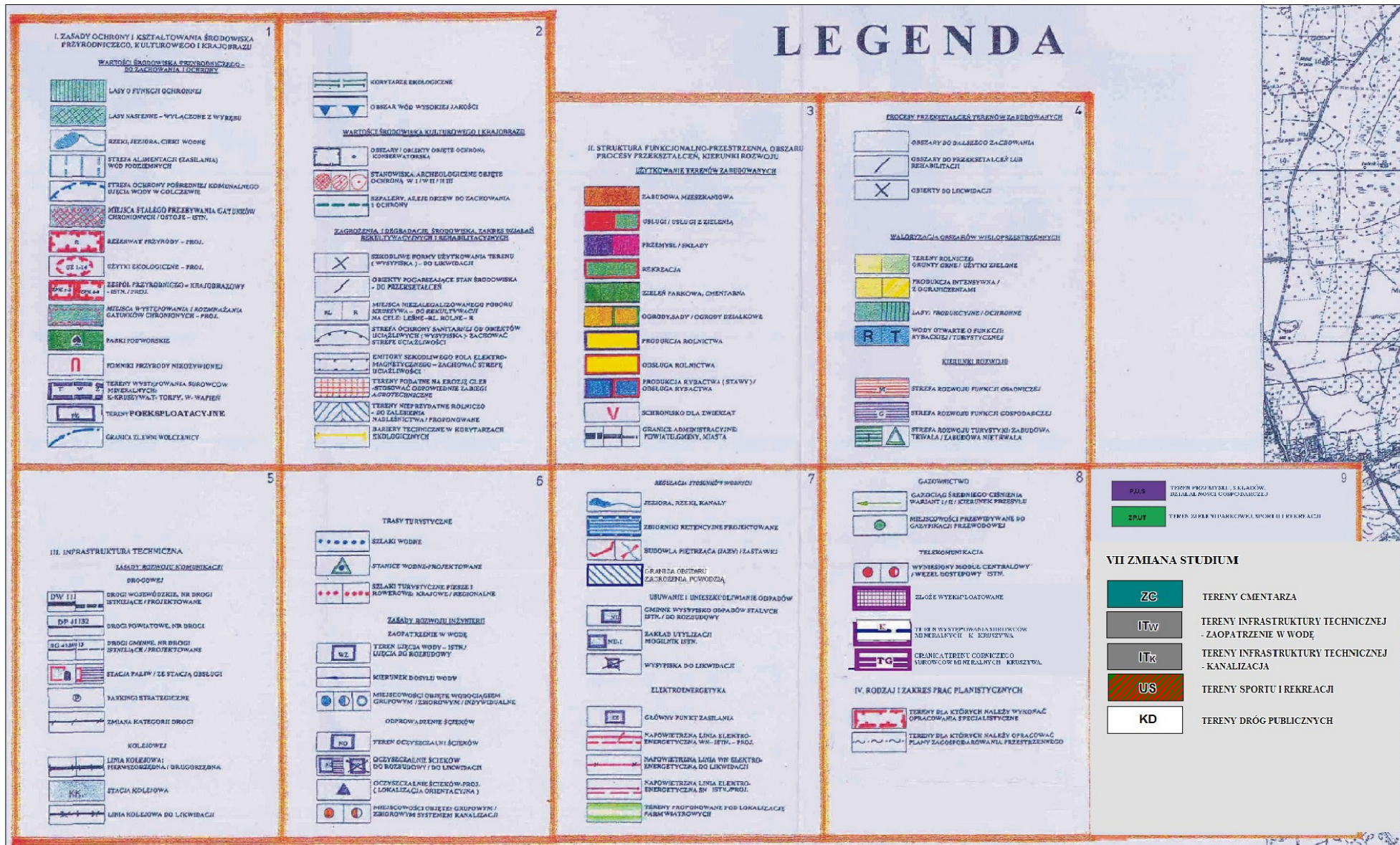


granica terenu objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

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.

ROZSTRZYGNIECIE
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 (nerek, 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.