



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 grudnia 2022 r.

Poz. 5941

Podpisany przez:

Piotr Zielinski; Dyrektor Wydziału Prawnego ZUW

Data: 19.12.2022 16:50:55



UCHWAŁA NR XLII/369/2022 RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo

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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) Rada Miejska w Golczewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/142/2020 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, 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., ostatnia zmiana uchwała Nr XXXIV/262/2017 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 października 2017 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, w obrębie Golczewo 5, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część obrębu Golczewo 5, o powierzchni około 10,53 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 dla cmentarza komunalnego w Golczewie wraz z terenami przyległymi znajdującymi się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 2 ;
- 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;

5) dane przestrzenne utworzone dla planu - plik elektroniczny w formacie xml, stanowiący załącznik nr 5.

Rozdział 2.

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 2. Ustalenia planu miejscowego 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 i zasady zagospodarowania terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
 - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 – obejmujący część obszaru objętego planem w obrębie Golczewo 5;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 4. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **ciąg pieszo – jezdny** - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych jak i pojazdów bez konieczności wyodrębnienia jezdni i chodnika;
- 2) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować obiekty budowlane, nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla budowli sportowych** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować budowle sportowe i obiekty małej architektury;

- 5) **przepisy szczególne i odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 7) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 8) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **zabudowa towarzysząca** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i zadaszenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty budowlane i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej;
- 10) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie istniejące, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 5. Ustala się przeznaczenie obszarów objętych planem na następujące tereny:

- 1) tereny czynnego cmentarza komunalnego oznaczone na rysunku planu symbolami – **CC**, o łącznej powierzchni około 2,50 ha;
- 2) teren zieleni naturalnej lub urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem – **ZN-ZP**, o powierzchni około 1,76 ha;
- 3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem – **US**, o powierzchni około 2,08 ha;
- 4) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem – **L**, o powierzchni około 3,84 ha;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem – **KR**, o powierzchni około 0,30 ha;
- 6) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem – **KOP**, o powierzchni około 0,05 ha.

§ 6. Wokół terenu nowoprojektowanej części cmentarza oznaczonej symbolem 2CC ustala się strefę ochronną o szerokości 50 m zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują szczególne zasady i ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności;
- 2) zakaz lokalizowania ujęć wody oraz studni do czerpania wody na cele bytowe lub gospodarcze.

§ 7.1. Na obszarze planu znajdują się tereny przestrzeni publicznej – ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców o łącznej powierzchni około 4,93 ha; są to tereny:

- 1) CC – tereny czynnego cmentarza komunalnego, o łącznej powierzchni około 2,50 ha;
- 2) US – teren sportu i rekreacji o powierzchni około 2,08 ha;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,30 ha;
- 4) KOP - teren obsługi komunikacji - parking o powierzchni około 0,05 ha.

2. Nakaz aranżacji przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności adekwatnej do ich funkcji, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen a także zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Nakaz zapewnienia pełnej dostępności przestrzeni publicznych i budynków osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez uniwersalne projektowanie uwzględniające minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności architektonicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej wymienionych w ust. 1, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 4.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

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

- 1) w obrębie poszczególnych terenów elementarnych podlegających nowemu zagospodarowaniu ustanawia się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu;
- 2) ochronę siedliska przyrodniczego łęg olszowy położonego na terenach leśnych:
 - a) zakaz zmiany użytkowania i zmiany stosunków wodnych,
 - b) poprzez pozostawienie wzdłuż zachodniej granicy nowo wydzielonego terenu pas cmentarz – pasa terenu o szerokości około 20 m w użytkowaniu leśnym;
- 3) w południowej części obszaru objętego planem występuje jeden gatunek podlegający ochronie prawnej: pióropusznik strusi (*Matteuccia struthiopteris*) – dwa pojedyncze stanowiska oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie, które może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu stosownych zezwoleń zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gatunkowej;
- 4) zachowanie leśnego charakteru gruntów leśnych w zachodniej i południowej części planu.

§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej dotyczące występujących na terenie planu obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) przedmiot ochrony:
 - a) forma architektoniczna budowli we wszystkich elementach: bryły, kompozycji elewacji, stolarki oraz zabytkowe wyposażenie, zasadnicze elementy rozplanowania wnętrza budowli, materiał budowlany, w tym rodzaj pokrycia dachu,
 - b) zasadnicze elementy rozplanowania istniejącego cmentarza,
 - c) funkcja obiektu;
- 2) warunki ochrony:
 - a) nakaz trwałego zachowania obiektu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowo-renowacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

Rozdział 5.

Ustalenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostęp do dróg publicznych zapewniający obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez włączenie do istniejącej publicznej drogi klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nakaz powiązania nowo projektowanej części cmentarza z istniejącym układem komunikacyjnym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na obszarze terenu elementarnego o symbolu KR;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi a także dopuszcza się podziały geodezyjne w ramach terenów elementarnych celem wydzielenia terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o pow. do 40 m² każdy;
- 3) zaopatrzenie w wodę:

- a) dla poszczególnych terenów elementarnych z istniejących ujęć komunalnych wyłącznie poprzez sieć wodociągową z ujęć poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się montaż hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej w ciągu drogi KR oraz terenu US na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzenie ścieków dla terenu elementarnego US do komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Golczewo, poprzez istniejący system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowym;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do gruntu na terenie własnych działek,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych działek;
- 6) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
- a) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy,
 - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania,
 - c) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na składowisko odpadów - poza obszarem opracowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) poprzez indywidualne źródła ogrzewania, odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
 - b) możliwość realizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV położonej zarówno na terenie jak i poza obszarem planu, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej wraz z urządzeniami,
 - d) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,
 - e) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne – pasy ochrony funkcyjnej nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m, po 11 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla napowietrznych linii nn - 0,4 kV - 7 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - f) w pasach technologicznych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

§ 12. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **ICC** o powierzchni około 1,75 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekt istniejącego cmentarza komunalnego obejmujący: miejsca grzebalne, zieleń urządzoną, elementy komunikacji wewnętrznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dla zachodniej części terenu, dotychczas niezagospodarowanej pod pochówki, dopuszcza się podniesienie poziomu gruntu w celu wyrównania niwelaty do poziomu istniejącego cmentarza,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą cmentarza, w tym: kaplicę i obiekty gospodarcze,
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - f) zasady urządzenia cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy i obiektów małej architektury od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 01KR - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu elementarnego $PZ = 0,01$,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,2,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu elementarnego: IZ do 0,01,
 - e) wysokość zabudowy – do jednej kondygnacji naziemnej, HZ maksymalnie do 5 m,
 - f) dachy dwu- i/lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $30 \div 50^\circ$,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) cały teren elementarny jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków jako cmentarz komunalny – zasady ochrony według zapisów działu II rozdziału 4 § 9,
 - b) ponadto na terenie znajdują się następujące budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków: kaplica cmentarna i kaplica grobowa – zasady ochrony działu II rozdziału 4 § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz zagospodarowania przestrzeni cmentarza poza polami grzebalnymi jako terenu o założeniu parkowym poprzez wprowadzenie i utrzymanie zieleni o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, a w szczególności trawników, żywopłotów, krzewów i drzew,
 - b) według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) poprzez teren 01KR włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 13. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **2CC** o powierzchni około 0,75 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekt cmentarza komunalnego obejmujący: miejsca grzebalne, zieleń urządzoną, elementy komunikacji wewnętrznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz na całym terenie elementarnym podniesienia poziomu gruntu i wyrównania niwelaty do poziomu istniejącego cmentarza, celem zachowania wymogu minimalnej głębokości pochówków w odniesieniu do maksymalnych stanów wód gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą cmentarza, w tym: obiekty gospodarcze,
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - f) zasady urządzenia cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy i obiektów małej architektury od ciągu teren komunikacji drogowej wewnętrznej 01KR - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu elementarnego $PZ = 0,01$,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,2,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu elementarnego: IZ do 0,01,
 - e) wysokość zabudowy – do jednej kondygnacji naziemnej, HZ maksymalnie do 5 m,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $30 \div 50^\circ$,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) poprzez teren 01KR włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe leśne zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie.

§ 14. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **5US** o powierzchni około 2,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ogólnodostępny teren publiczny sportu i rekreacji,
 - b) ponadto dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i szkoleniowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekty sportu i rekreacji, a w szczególności stadion sportowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą obiektów rekreacyjno-sportowych,

- c) lokalizacja obiektów budowlanych w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji oraz małej architektury,
 - e) dopuszcza się nasadzenia zieleni urządzonej i/lub utrzymanie zieleni naturalnej,
 - f) obowiązuje zakaz zabudowy mieszkalnej,
 - g) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - h) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budowli sportowej - stadionu sportowego i obiektów małej architektury - 3 m od linii rozgraniczających drogi klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej, droga znajduje się poza granicami planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 15 m od linii rozgraniczających drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej, droga znajduje się poza granicami planu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu elementarnego $PZ = 0,1$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,85,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu elementarnego: $IZ = 0,01 \div 0,2$,
 - f) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji naziemnych, HZ maksymalnie do 7 m, druga kondygnacja w dachu,
 - g) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25 \div 45^\circ$; dopuszcza się realizację lukarn o łącznej powierzchni do 20% połaci dachowej; najwyższy punkt lukarny musi być obniżony o minimum 1 m w stosunku do kalenicy połaci dachowej, dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się dachy jedno lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci poniżej 12° ,
 - h) wysokość obiektów towarzyszących wolnostojących HZ maksymalnie do 4,5 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) poprzez teren 6KOP i 01KR włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie.
- § 15.** Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem: **3 ZN-ZP** o powierzchni około 1,76 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: tereny zieleni urządzonej i/lub naturalnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się nasadzenia zieleni urządzonej i/lub utrzymanie zieleni naturalnej,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,95,

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału terenu elementarnego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) bezpośrednie powiązanie komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez istniejącą działkę drogową o numerze ewidencyjnym 377/1 obręb Golczewo 6, położoną w terenie komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym symbolem 01KR;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 16. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **01KR** o powierzchni około 0,30 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej w postaci ciągu pieszo - jezdni,
 - b) ponadto dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza, takich jak: miejsca postojowe, pawilony usługowe oraz infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ciąg pieszo-jezdny jednojezdniowy,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż jezdni,
 - c) dopuszcza się nasadzenia zieleni wzdłuż jezdni,
 - d) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej – pawilonów usługowych związanych z obsługą cmentarza w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) dopuszcza się oświetlenie ciągu pieszo – jezdni;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg pieszo – jezdny istniejący o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokości nawierzchni utwardzonej ciągu pieszo – jezdni – 5 m,
 - c) na zakończeniu ciągu pieszo – jezdni plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub w kształcie kwadratu o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,4,
 - e) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy tymczasowej:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,1$,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,01 \div 0,1$,
 - wysokość zabudowy: HZ maksymalnie do 3,5 m n.p.t.; jedna kondygnacja,
 - dachy głównych brył budynków: jedno lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci poniżej 12°;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: bezpośrednie włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 17. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **6KOP** o powierzchni około 0,05 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: parking;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) nakaz zapewnienia dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 5US,
 - c) ustala się wyznaczenie minimum 15 stanowisk postojowych parkingowych dla samochodów osobowych, z czego należy wyznaczyć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według następującej zasady: minimum 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15 i minimum 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - d) dopuszcza się nasadzenia zieleni,
 - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się oświetlenie;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokości nawierzchni utwardzonej dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 5US – 5 m,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,4,
 - c) nakaz wykonania nawierzchni miejsc parkingowych z materiałów zapewniających swobodne rozsączenie wód opadowych i roztopowych w tym m.in. z: kruszyw naturalnych, wypełnianych ziemią kratownic z tworzyw sztucznych, z kostki brukowej lub prefabrykowanych płyt ażurowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 01KR włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 18. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **4L** o powierzchni około 3,84 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnej minimum: 0,95,
 - d) nakaz utrzymania istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - e) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
 - f) na terenie bezpośrednio graniczącym z terenem cmentarza dopuszcza się tworzenie skarp w celu wyrównania niwelaty wyniesionych terenów cmentarza;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie istniejących działek i wtórny ich podział;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez bezpośredni dostęp do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110kV relacji Golczewo – GPZ Reclaw: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe leśne użytkowanie.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 19. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w działach II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 3a, 7 i ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 20. Obszar terenów leśnych o powierzchni 0,9962 ha przeznacza się na cele nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 kwietnia 2017 r. znak: ES.2210.60.2017.SS.

§ 21. Ponieważ przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania dla terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego celem realizacji interesu publicznego,

lub pozostawienie terenów: leśnych i zielonych w ich dotychczasowym zagospodarowaniu, 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 roku o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się.

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

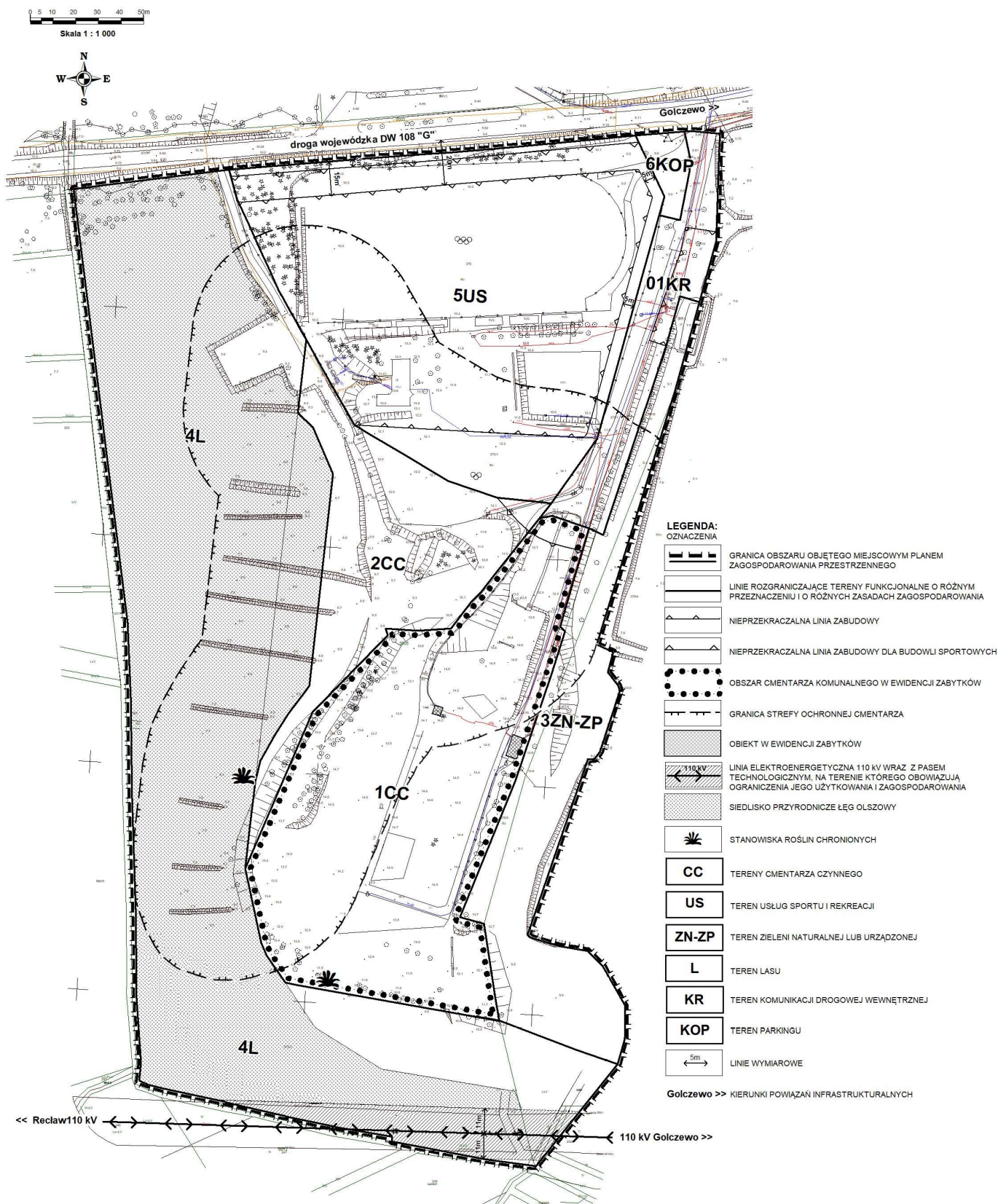
PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Caban

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/369/2022

Rady Miejskiej w Golczewie

z dnia 30 listopada 2022 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLCZEWO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/369/2022

Rady Miejskiej w Golczewie

z dnia 30 listopada 2022 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLCZEWO**
przyjętego uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r.
ostatnia zmiana XXXIV/262/2017 z dnia 27 października 2017 r.
oraz zarządzenie zastępcze nr 2/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 20.01.2022 r.



Legenda:

 - teren cmentarza	 - lasy
 - rekreacja	 - tereny rolnicze – użytki zielone
 - produkcja rybactwa (stawy)	 - obszar objęty MPZP
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna WN	 - strefa uciążliwości pola elektromagnetycznego

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/369/2022
Rady Miejskiej w Golczewie
z dnia 30 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE **w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miejska w Golczewie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, którego przedmiotem jest ustalenie zasad zagospodarowania dla Cmentarza Komunalnego w Golczewie z terenami przyległymi znajdującymi się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń niniejszego planu, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/369/2022
Rady Miejskiej w Golczewie
z dnia 30 listopada 2022 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miejska w Golczewie rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo dotyczącego ustalenia zasad zagospodarowania dla Cmentarza Komunalnego w Golczewie oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż dostosowanie obszaru planu do nowych funkcji nie wymaga budowy infrastruktury technicznej z budżetu Gminy Golczewo.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII/369/2022

Rady Miejskiej w Golczewie

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę