

Projekt

Wnioskodawca: Burmistrz Golczewa

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE
z dnia 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Golczewo**

Na podstawie art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada Miejska w Golczewie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, zwanego dalej "Studium", uchwalonego uchwałą nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo¹⁾.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą Studium oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

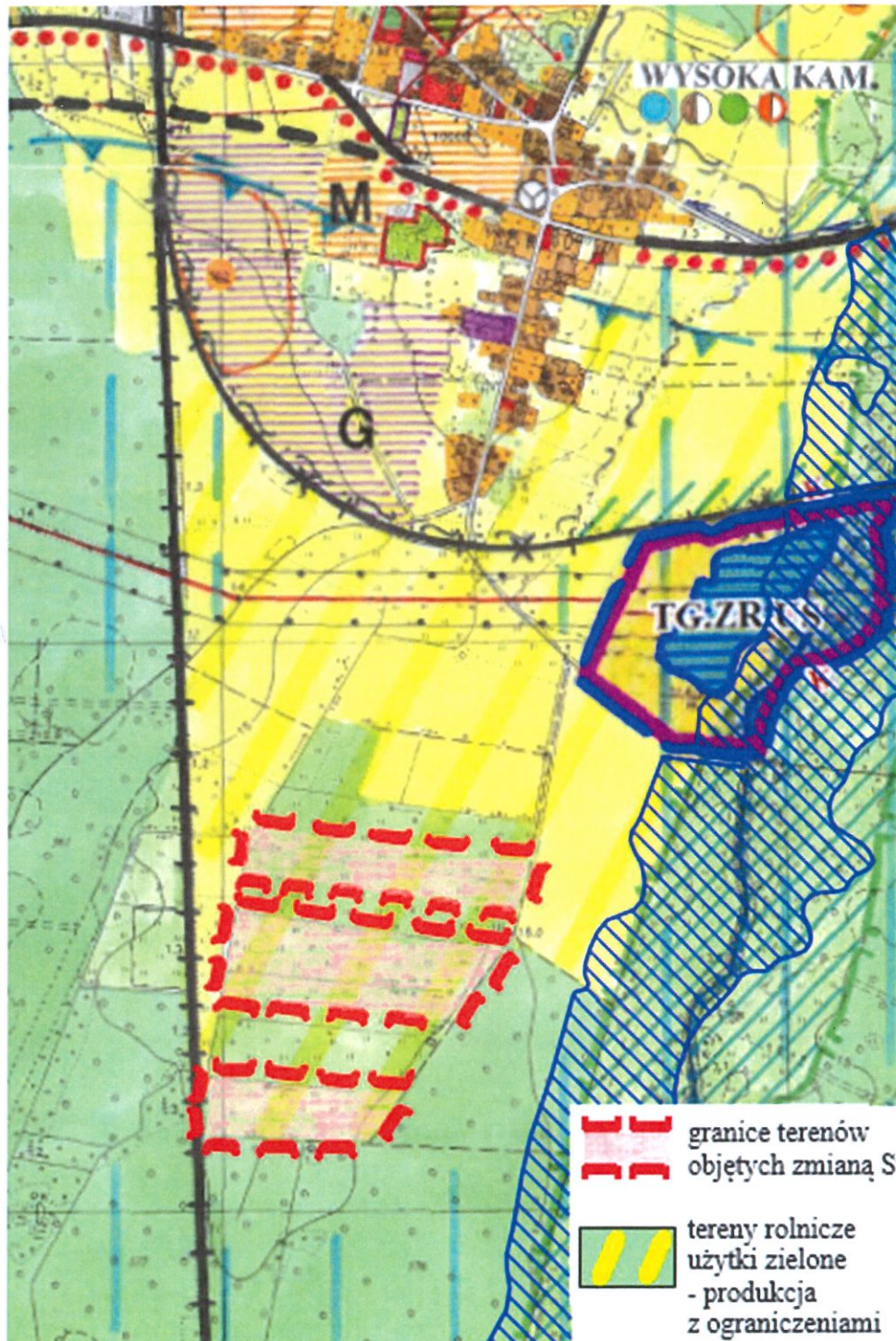
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Michał Wolski
advokat

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego 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., nr XIV/124/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz nr XXXIV/262/2017 z dnia 27 października 2017 r.

Wyrys
ze 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 XXXIV/262/2017 z dnia 27 października 2017 r.



Uzasadnienie

1. Konieczność podjęcia uchwały

Inwestor zwrócił się z wnioskiem o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo w zakresie zmiany funkcji terenów rolnych, stanowiących jego własność, położonych na działkach nr 294/3 ÷ 294/12, 296, 299, 421 i 423 w obrębie ewidencyjnym Wysoka Kamińska na teren kopalni kruszywa naturalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Z uwagi na fakt, iż inwestor uzyskał decyzję Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdzającą dokumentację geologiczną dla złoża kruszywa naturalnego „Wysoka Kamińska III” w kat. C₁ udokumentowanego na terenie działek nr 294/3÷294/12 i 421 oraz decyzję Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdzającą dokumentację geologiczną dla złoża kruszywa naturalnego „Wysoka Kamińska IV” w kat. C₁ na terenie działek nr 296 i 423 wnosi o wprowadzenie w uwarunkowaniach Studium terenów występowania udokumentowanych surowców mineralnych oraz w kierunkach Studium terenów przeznaczonych pod przemysł eksploatacyjny. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin.

Zakres zmiany Studium został wyznaczony granicami w załączniku graficznym do uchwały.

2. Rzeczywisty stan w dziedzinie stanowiącej przedmiot unormowania

Obecnie obszar proponowany do zmiany Studium stanowi teren rolniczy o niskich klasach bonitacyjnych (RV, ŁIV, ŁV, PsVI, PsV) o pow. ok. 13 ha. Obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego zgodnie z „*Dokumentacją geologiczną złoża kruszywa naturalnego Wysoka Kamińska III w kat. C₁*” zatwierdzoną decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30.01.2019 r. znak WOŚ.III.7427.1.2019.PW oraz dokumentacją geologiczną złoża kruszywa naturalnego Wysoka Kamińska IV w kat. C₁ zatwierdzoną decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25.10.2019 r. znak WOŚ III 7427.10.2019.PW obejmuje powierzchnię ok. 10 ha. Pozostałe tereny stanowiąc będą bezpośrednie zaplecze nowo planowanej kopalni m.in.: pasy ochronne wyznaczone dla ochrony sąsiednich gruntów rolnych, łąk i pastwisk, tymczasowe drogi technologiczne, zakład przerobczy, składy wydobytego kruszywa, miejsca postoju pojazdów, itp.

3. Skutki finansowe, gospodarcze i społeczne

Skutki finansowe

Zmiana Studium w przyszłości nie obciąży budżetu Gminy Golczewo, zaś realizacja zmiany przyczyni się do wzrostu dochodów gminy z tytułu opłaty eksploatacyjnej naliczanej od każdej wydobytej tony piasku lub żwiru. Szacunkowe zasoby kopalinyw udokumentowanych i rozpoznanych obszarach określone zostały na ok. 800 000 ton.

Opłata eksploatacyjna obecnie wynosi 60 gr za wydobytą tonę (80 0000x60 gr=480 000 zł), gmina otrzymuje 60% tj. 288 000 zł. Podatek od nieruchomości wynosi 80 gr za 1 m² (10 0000x80gr=80 000 zł rocznie).

Skutki gospodarcze

Podjęcie uchwały umożliwi pozytywne zaopiniowanie projektu koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża, co pozwoli na zapewnienie materiałów dla budownictwa na terenie gminy Golczewo. Ze względu na fakt, iż obszar, na którym występują złoża kruszywa jest nawodniony, to po zakończeniu eksploatacji kopaliny, tereny wyrobiska samoczynnie zostaną wypełnione wodami gruntowymi, tym samym cały obszar kopalni zostanie zrekultywowany w kierunku wodnym.

Skutki społeczne

Eksploatawanie kopaliny piasku ze złóż kruszyw naturalnych nie będzie miało znaczącego wpływu na warunki życia i zdrowie okolicznej ludności z uwagi na ich położenie - w znacznym oddaleniu od zabudowanych terenów wsi. Niemniej należy się liczyć z okresowym pogorszeniem warunków życia mieszkańców budynków położonych wzdłuż trasy wywozu kopaliny z terenu złoża. W celu zminimalizowania skutków związanych z hałasem przewiduje się wykonanie wału ziemnego stanowiącego naturalny ekran akustyczny, co skutecznie ograniczy oddziaływanie kopalni i nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkańców najbliższych położonych budynków mieszkalnych. Szacowana ilość kursów pojazdów wywożących kopalinę to ok. 18-22 na dzień. W związku z faktem, iż aktualnie eksploatowane złożo „Wysoka Kamieńska II” jest w fazie końcowej, to realizacja nowej inwestycji nie spowoduje zwiększenia natężenia ruchu, który pozostanie na tym samym co obecnie poziomie.

4. Źródła finansowania, jeżeli podjęcie uchwały pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy

Gmina Golczewo pokrywa wydatki związane z obsługą administracyjną formalno – prawnych elementów procesu planistycznego (min. koszty przesyłania korespondencji, koszty zamieszczenia ogłoszeń w prasie, wykonanie kserokopii dokumentów itp.).

5. Wyniki przeprowadzonych konsultacji i dyskusji w sprawie stanowiącej przedmiotu normowania

Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma obowiązku przeprowadzania konsultacji przed podjęciem uchwały. Jednakże inwestor dołączył listę poparcia (115 podpisów mieszkańców Wysokiej Kamieńskiej) dla tej inwestycji.

BURMISTRZ
Maciej Zieliński