

**UCHWAŁA NR XIX/168/08
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE
z dnia 29 grudnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część
działki nr 16/6 obręb Samlino, gm. Golczewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹⁾) art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Golczewie uchwała, co następuje:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – część działki
nr 16/6 obręb Samlino, gm. Golczewo**

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr XXXIV/233/06 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Samlino, gm. Golczewo, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Golczewo przyjętego uchwałą nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 czerwca 2002 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kopalni torfu w Samlinie, o powierzchni 21,09 ha, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Przedmiotem planu miejscowego jest zwiększenie obszaru eksploatacji złoża torfu na części działki o numerze ewidencyjnym 16/6, obręb Samlino.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2.000;
- 2) załącznik graficzny nr 2 - wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Golczewo;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111.

- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu: - symbole poszczególnych terenów.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych;
- 2) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
- 3) przepisów końcowych.

2. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu miejscowego, rozdzielającą tereny o różnych kategoriach przeznaczenia, której przebieg jest nienaruszalny i której zmiana przebiegu może nastąpić jedynie w trybie zmiany planu miejscowego;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego wraz z ele-

- mentami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z przeznaczeniem terenu;
- 5) eksploatacji złoża torfu - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która polega na pozyskiwaniu kopalin z naturalnego złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) filarze ochronnym - należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 3. Na obszarze planu miejscowego wydziela się następujące tereny elementarne, oznaczone niżej opisanymi symbolami:

- 1) obszar górniczy kopalni torfu, oznaczony symbolem – **PG**;
- 2) filar ochronny – **FO**;
- 3) fragment kopuły torfowiska do zachowania – **TZ**.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: do czasu realizacji inwestycji zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) fragment kopuły torfowiska oznaczony symbolem TZ do dalszego zachowania w stanie naturalnym;
- 2) czynne wyrobiska powinny mieć maksymalnie ograniczoną głębokość eksploatacji (zwłaszcza w obrębie powierzchni sąsiadujących z zachowaną kopułą torfową), dno wyrobisk powinno zachowywać ukształtowanie powierzchni sprzed eksploatacji oraz powinno w całości być pokryte warstwą torfu (nie powinno sięgać podłoża mineralnego);
- 3) zagłębienia bezodpływowe wypełnione wodą – zachować, rowy po zakończeniu eksploatacji zasypać torfem lub zamknąć zastawkami piętzącymi;
- 4) w pasie gruntów przyległych do torfowiska od zewnątrz (wzdłuż rowów opaskowych) wykonać nasadzenia krzewów (gatunki rodzime) tworzących barierę biogeochemiczną, ograniczającą spływ biogenów (dotyczy to zwłaszcza sąsiadujących z torfowiskiem);
- 5) teren wyrobiska należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym użytkowaniem, w szczególności przed zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, innych niż określone w planie miejscowym;
- 7) zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w planie miejscowym, które trwale i niekorzystnie naruszają stosunki gruntowo-wodne panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie;
- 8) uciążliwości dla środowiska wywołane eksploatacją torfu, np. hałas, wibracje, nie mogą przekraczać poziomów określonych w przepisach odrębnych;
- 9) wody opadowe wprowadzać w grunt systemem niezorganizowanym;
- 10) stałe odpady bytowe należy gromadzić w zamkniętych pojemnikach i okresowo usuwać.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury: w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia eksploatacji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) obszar górniczy kopalni torfu - **PG** o powierzchni 19,3088 ha:
 - a) nie ustala się,
 - b) zabrania się lokalizowania budynków trwale związanych z gruntem;
- 2) filary ochronne - **FO**: o powierzchni 0,6671 ha:
 - a) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
 - b) ustala się zakaz prowadzenia eksploatacji torfu;
- 3) fragment kopuły torfowiska do dalszego zachowania w stanie naturalnym – **TZ** o powierzchni 1,1122 ha:
 - a) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
 - b) ustala się zakaz prowadzenia eksploatacji torfu.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) ustala się eksploatację złoża torfu z obszaru górniczego **PG** przy zachowaniu przepisów niniejszej uchwały;
- 2) eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego;
- 3) po zakończeniu eksploatacji złoża teren górniczy należy zrehabilitować;
- 4) ustala się wodny kierunek rekultywacji zgodnie z decyzją nr BOŚ.PK.6018–R–4/06 Starosty Kamińskiego z 27 lipca 2006 r.; rekultywacja powinna być nakierowana na możliwość odtworzenia torfowiska wysokiego.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenów **PG** i **FO** po zakończonej rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wokół obszaru górniczego, gdzie będzie prowadzona eksploatacja, ustala się wyznaczenie filarów ochronnych **FO**:
 - a) od granicy działek sąsiednich - o szerokości minimum 6,0 m,
 - b) od granicy dróg - o szerokości minimum 10,0 m,
 - c) od słupów elektroenergetycznej linii napowietrznej 15kV - o szerokości minimum 10,0 m;
- 2) na filarach ochronnych ustala się zakaz zabudowy i eksploatacji torfu.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu górniczego, ustala z terenu istniejącego zakładu przetwórstwa torfu położonego poza granicami opracowania systemem dróg zakładowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę: nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacja sanitarna gromadzenie ścieków bytowych w zbiorniku bezodpływowym i okresowe opróżnianie;
- 4) kanalizacja deszczowa: nie przewiduje się;
- 5) urządzenia elektroenergetyczne: zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z indywidualnych urządzeń zasilających (agregaty prądotwórcze); plan miejscowy dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń elektroenergetycznych usytuowanych poza terenem opracowania na terenie zakładu przetwórstwa torfu.;
- 6) przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu rozpoczęcia eksploatacji: ustala się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14. 1. Zgodnie z art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia organicznego o powierzchni łącznej 13,5846 ha, w tym:

- 1) gruntów rolnych klasy Lz-Ps VI - 13,084 ha;
- 2) gruntów rolnych klasy ŁVI - 0,1906 ha;
- 3) gruntów rolnych klasy N – 0,31 ha.

2. Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów klasy Lz-Ps VI o powierzchni 13,0847 ha decyzją nr WRiOŚ-IV-EN-6080-72/08 Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z 17 grudnia 2008 r.

§ 15. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla obszaru górniczego kopalni torfu, oznaczonego symbolem PG - 30 %;
- 2) dla filarów ochronnych, oznaczonych symbolem FO - 0 %.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie www.bip.golczewo.pl.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mieczysław Peruziński